Comune di Marliana
Provincia di Pistoia

VARIANTE SEMPLIFICATA AL REGOLAMENTO URBANISTICO
(AI SENSI DELL'ART. 30 DELLA L.R.T. n. 65/2014)

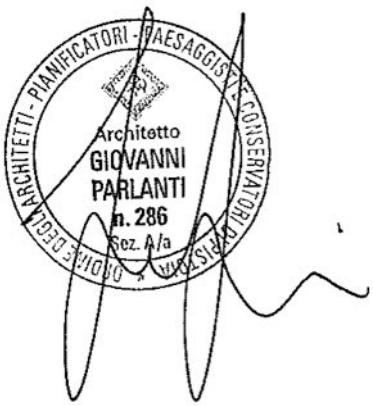
Arch. Giovanni Parlanti
Progettista

Pian. Jr. Emanuele Bechelli
Collaborazione al progetto

Arch. Simona Fioretti
Responsabile del procedimento

Dott.ssa Francesca Merlini
Garante dell'informazione

Sindaco
Marco Traversari



All. **B**

Normativa Urbanistica Specifica

(Estratto stato sovrapposto)



Adottato con Del. C.C. *nr.*

Novembre 2017

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ALLEGATO B

Normativa urbanistica specifica

Indice

UTOE 1 –Marliana

Sistema insediativo n.2 Marliana

AT1.1	Loc. Piaggiole	8
AT1.2	Via Sassa	12
ID1.2	Via Mammianese	14
ID1.3	Via Mammianese	15
ID1.4	Via Mammianese	16
ID1.5	Via Canfittori	17
ID1.6	Via Mammianese	18
ID1.7	Via Mammianese	19
ID1.8	Via delle Lombardine	20
ID 1.9	Loc. Le Fontane	21
IDC1.1	Loc. Beltramini	23
IDC1.5	Loc. Pelliccia	25
BB2-I	Alteto	27
BB3-L	Vico	28
DE1.2	Loc. La Fabbrica	29

Dimensionamento UTOE 1 30

UTOE 2 – Casore

Sistema insediativo n.5 Casore del Monte

ID2.1	Via Biglio	33
ID2.2	Loc. Canepaio	34
ID2.3	Via Biglio	35
ID2.4	Loc. Pagliaine	36
ID2.5	Via della Castellina	38
BB3-M-N	Pagliaine-Centro Francescano	40

Dimensionamento UTOE 2 41

UTOE 3 – Montagnana -Momigno

Sistema insediativo n.3 Montagnana

AT3.1 Loc. Giampierone 44
AT3.2 Loc. Vincio 47
AT3.3 Loc. Cimitero 49
AT3.4 Loc. Cesarone 54
ID3.1 Via Poggiolo 57
ID3.2 Loc. Fossetto 58
ID3.3 Via di Femminamorta 59
ID 3.9 Via Case di Sermo 60
ID 3.10 Via Poggiolo 62
IDC3.1 "Il Borgo" 64
IDC3.5 Via Fagno 66

Sistema insediativo n.4 Momigno

ID3.4 La Villa 69
ID3.6 S.P. 17 70
ID3.7 Via Novelleto 71
ID3.8 Loc. Brocchi 72
IDC3.3 La Villa Est 74
IDC3.4 La Villa Ovest 76
BB3-B Rovaci 78
BB3-C Lagacciolo 79
BB3-D Brocchi 80
BB3-E Verzo 81
BB2-F Grati 82
BB2-G Renicci 83
BB2-H Campiglione 84
BB2-O Fagno 85

Dimensionamento UTOE 3 86

UTOE 4 – Serra – Goraiolo – Panicagliora – Avaglio- Femminamorta
Sistema insediativo n.1 Serra Pistoiese

Sistema insediativo n.6 Goraiolo

ID4.10 Via Mammianese 90
ID4.11 Loc. Goraiolo 91
ID4.12 Loc. Goraiolo 92

ID4.14 Via Tranarecce 93

Sistema insediativo n.7 Panicagliora-Avaglio

ID4.7 Via Mammianese 94
ID4.8 Via Mammianese 95
ID4.9 Loc. Monte Avaglio 96
ID4.16 Via di Serra 97
ID4.17 Via Mammianese 98
ID4.18 Via Mammianese 99
ID4.19 Strada Provinciale 32 101
DTP4.1 Via Mammianese 1 103
DTP4.2 Via Mammianese 2 105

Sistema insediativo n.8 Femminamorta

ID4.1 Via Mammianese 108
ID4.3 Via Mammianese 109
ID4.4 S.P. 17 110
ID4.5 S.P. 33 111
ID4.6 S.P. 33 112
BB3-A Pianigioli 113
ATT4.1 “Il Bimbo” 115
IDT4.1 S.P. 633 119
IDT4.2 S.P. 633 122

Dimensionamento UTOE 4 125

Riepilogo Dimensionamento Territorio Comunale 127

Norme specifiche per i singoli interventi

1. La normativa che segue è riferita alle singole zone individuata negli elaborati grafici del RU in scala 1/2000 con apposita campitura, sigla e numero di riferimento.
   La normativa specifica integra la disciplina generale del territorio stabilita nei precedenti articoli; per ogni area vengono fissate le possibilità edificatorie massime, la superficie coperta od il rapporto di copertura, l'altezza massima, le modalità di attuazione degli interventi, le condizioni alla trasformazione in funzione delle risorse essenziali del territorio ed altre norme specifiche necessarie all'attuazione dell'intervanto.
   La normativa specifica, in riferimento alle aree AT e IDC, è il risultato di un approfondimento progettuale riportato nell'allegato "F". Le parti prescrittive dell'allegato "F", sono riportate nelle schede progettuali, le parti indicate come "proposta progettuale" rappresentano linee guida e non sono prescrittive

2. Per il territorio urbano le norme sono riferite a:
   a) Aree di Trasformazione AT n°
   b) Interventi diretti convenzionati IDC n°
   c) Interventi diretti ID n°
   d) Insediamenti rurali BB2
   e) Insediamenti rurali BB3
   f) Zone produttive soggette a particolare normativa DE
   g) Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettivo DTP
   h) Interventi diretti turistici IDT n°
   i) Aree di Trasformazione prevalentemente Turistiche ATT n°

3. Per il territorio rurale le norme sono riferite a:
   a) Aree agricole soggette a particolare normativa
   b) Aree agricole con edifici esistenti destinati ad usi specifici

Disciplina dei beni paesaggistici

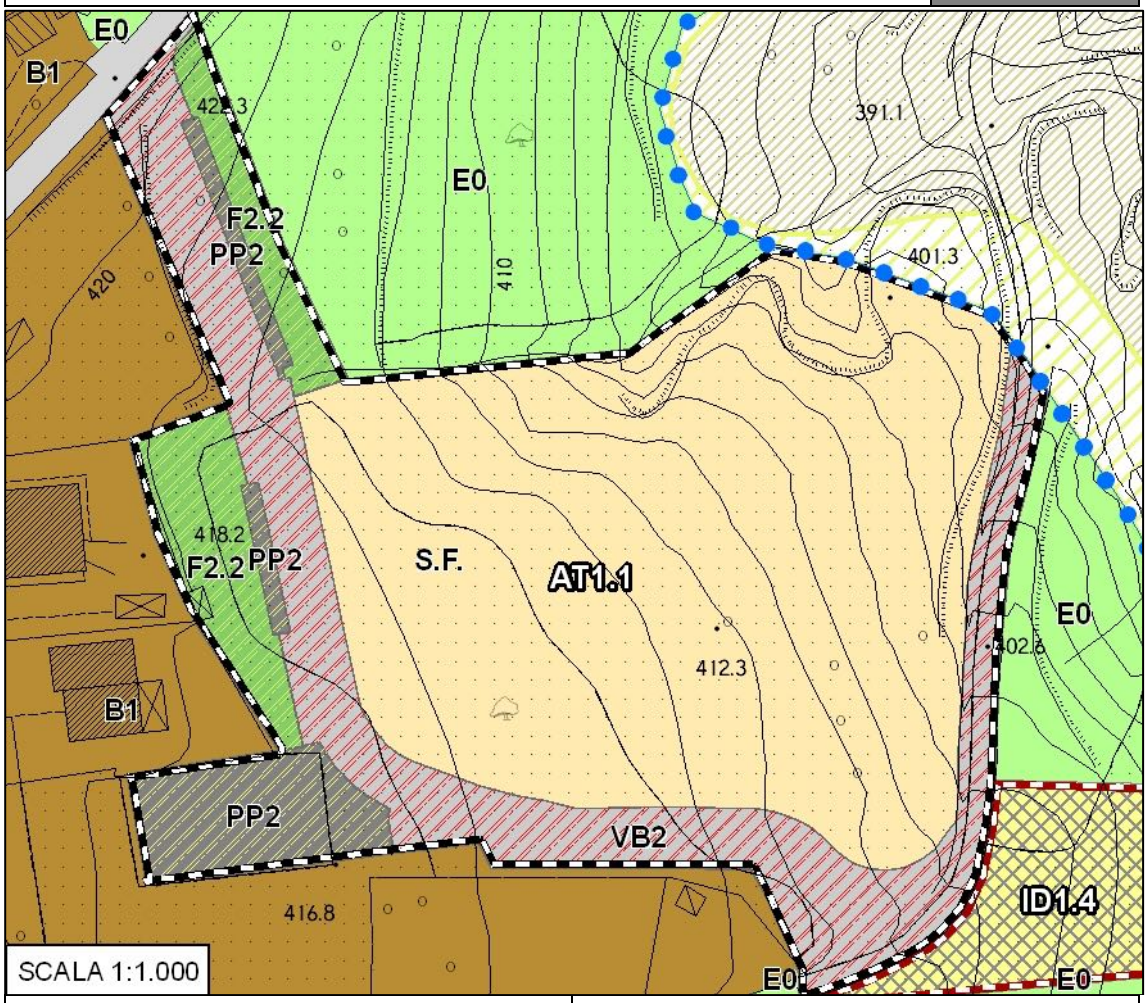
In merito al raggiungimento degli obiettivi del P.I.T. con valenza di Piano Paesaggistico, approvato con D.C.R. 37/2015, il Regolamento Urbanistico fa riferimento agli indirizzi per le politiche, applica le direttive e rispetta le prescrizioni e le prescrizioni d'uso contenute nella disciplina d'uso.
In particolare nel territorio comunale di Marliana dovrà essere rispettato per ogni intervento quanto indicato nei seguenti documenti:

- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico:
  - D.M. 26/05/1972 – G.U. n. 14 del 17/01/1973 - Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana;
  - D.M. 16/06/1964 – G.U. n. 177 del 21/07/1964 - Zona dell'abitato della "Serra", nel Comune di Marliana;
  - D.M. 19/10/1961 – G.U. n. 316 del 21/12/1961 – Tre zone lungo la strada provinciale Mammianese, in località Panicagliora nell'ambito del Comune di Marliana (Pistoia).
- Allegato 8B - Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli artt. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutela per legge:
  - Art 8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - Art.12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2011, n.227;
- Scheda d'Ambito 06 – Firenze-Prato-Pistoia

UTOE N.1 -MARLIANA

SISTEMA INSEDIATIVO N.2
MARLIANA

Piano attuativo - Loc. Piaggiole - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**AT1.1**



PARCHEGGI PUBBLICI	588 MQ
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	706 MQ
VIABILITA' PUBBLICA	1.775 MQ
AREE FONDIARIE	4.782 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	1.600 MQ
SUPERFICIE COPERTA	1.000 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono-bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale

ATTUAZIONE	Art.11 lett a) NTA- Piani di Lottizzazione (PL)

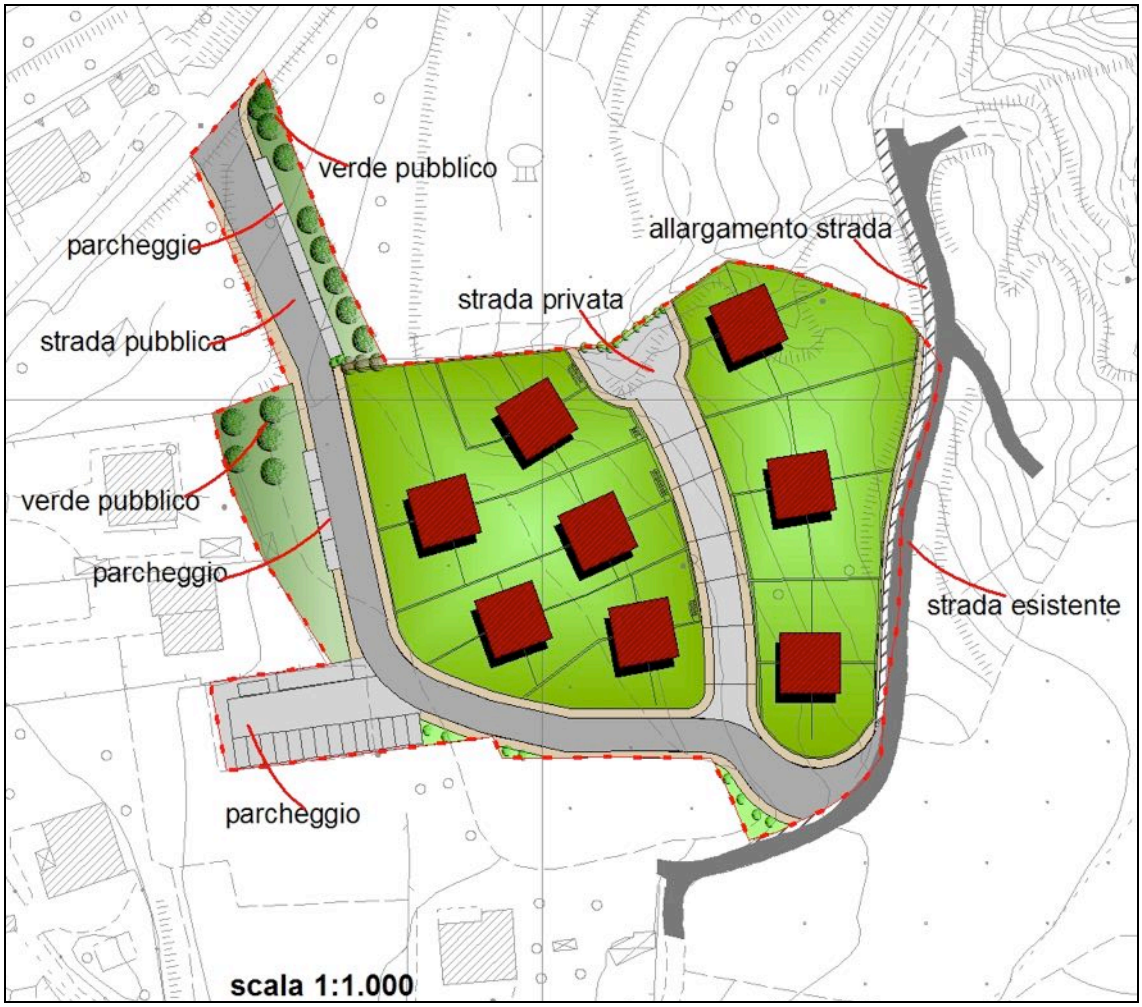
PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di uno dei seguenti strumenti:
A - Piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.
B - Piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, secondo le indicazioni di cui all'art.9 comma 4 delle presenti NTA e secondo gli schemi di seguito riportati.
A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla sistemazione e all' ampliamento della strada esistente posta a sud dell'area in oggetto. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. E' ammessa l'attuazione in sub-comparti funzionali con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici secondo lo schema sottoriportato.
5. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.4 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.. Per le unità con superficie utile lorda non inferiore a 45 mq. è ammessa una tipologia edilizia libera.

A - SCHEMA ATTUAZIONE CON LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (LC)

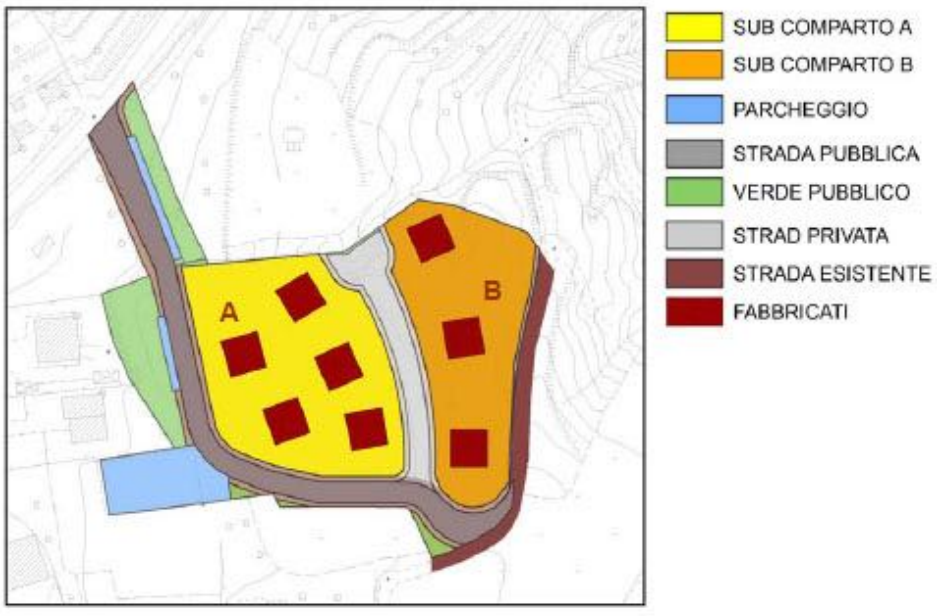




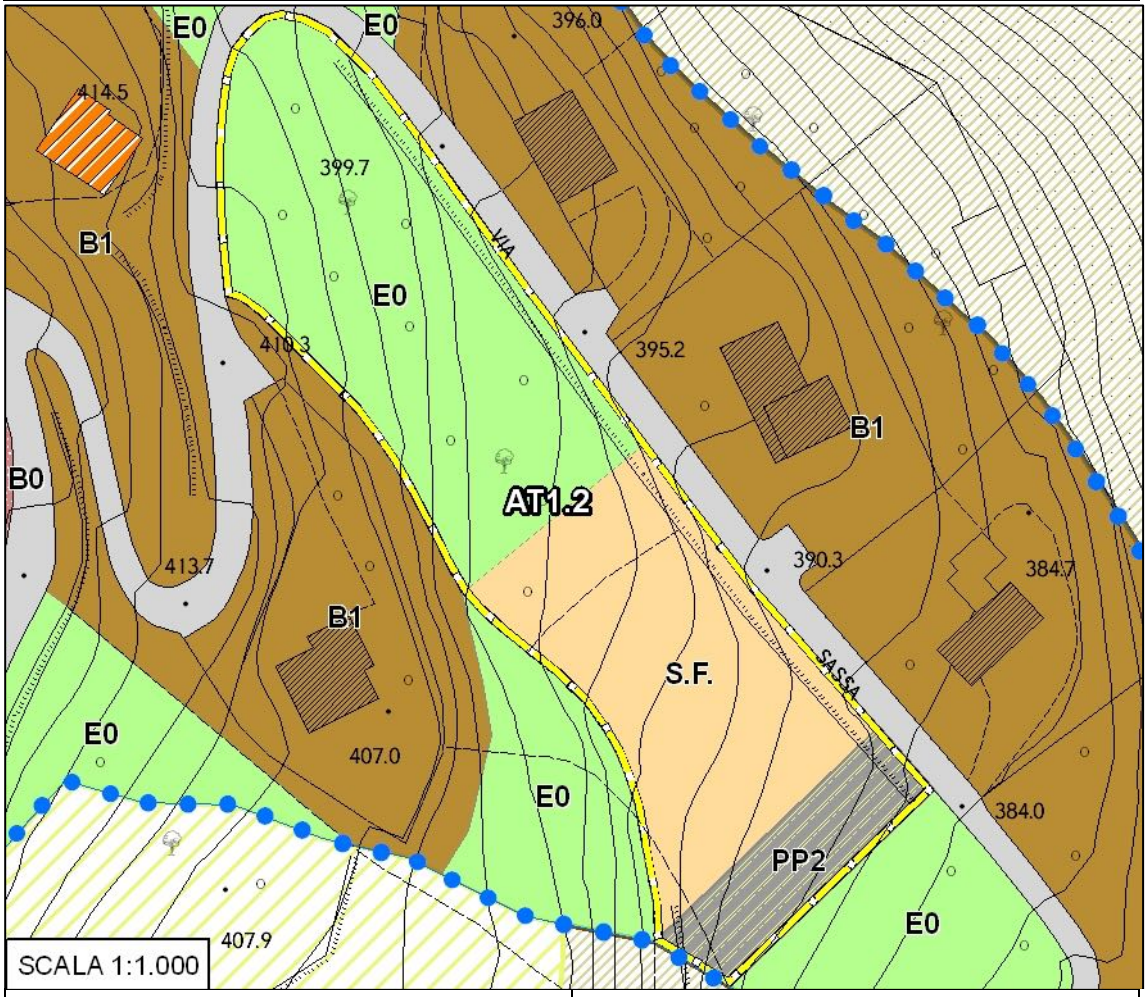
B) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di un piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a PIU dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla sistemazione ed all'ampliamento della strada esistente posta a sud dell'area in oggetto, nel tratto raffigurato nello schema a fianco. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. E' ammessa l'attuazione nei sub-comparti funzionali A e B con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici secondo lo schema sottoriportato.
5. La localizzazione e la distribuzione interna all'area AT 1.1 raffigurata nello schema progettuale soprariportato è prescrittiva pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni planimetriche dei fabbricati ivi indicati, è ammesso l'aumento o la diminuzione del numero dei fabbricati nella misura di 1 unità nel rispetto della SUL complessiva attribuita.
6. Il numero dei fabbricati può essere aumentato da 8 a 9, tale aumento dovrà essere concentrato nel sub.comparto A.
7. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.4 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.. Per le unità con superficie utile lorda non inferiore a 45 mq. è ammessa una tipologia edilizia libera.

B - SCHEMA ATTUAZIONE CON PIANO di INQUADRAMENTO URBANISTICO (PIU)



Piano per l'Edilizia Economica e Popolare - via Sassa - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**AT1.2**



SUPERFICIE TERRITORIALE	4.083 MQ
PARCHEGGI PUBBLICI	435 MQ
AREE FONDIARIE	1.548 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	575 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale PEEP
ATTUAZIONE	Art. 40 delle NTA
OPERE PUBBLICHE	
PARCHEGGIO PUBBLICO	435 MQ

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di un Piano per l'Edilia Economica e Popolare (PEEP) di iniziativa pubblica o privata estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.117 della LR 65/2014 e secondo le indicazioni di cui all'art. 40 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale per edilizia economica e popolare (PEEP) di dimensioni pari a 575 mq di SUL, RC 30 % e altezza massima pari a 7 ml.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
4. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
5. L'intervento è subordinato alla realizzazione delle seguenti opere publiche o di interesse pubblico, da cedere gratuitamente, con le relative aree, alla Amministrazione Comunale:
   - 435 mq di parcheggio pubblico

   La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 40 delle NTA.

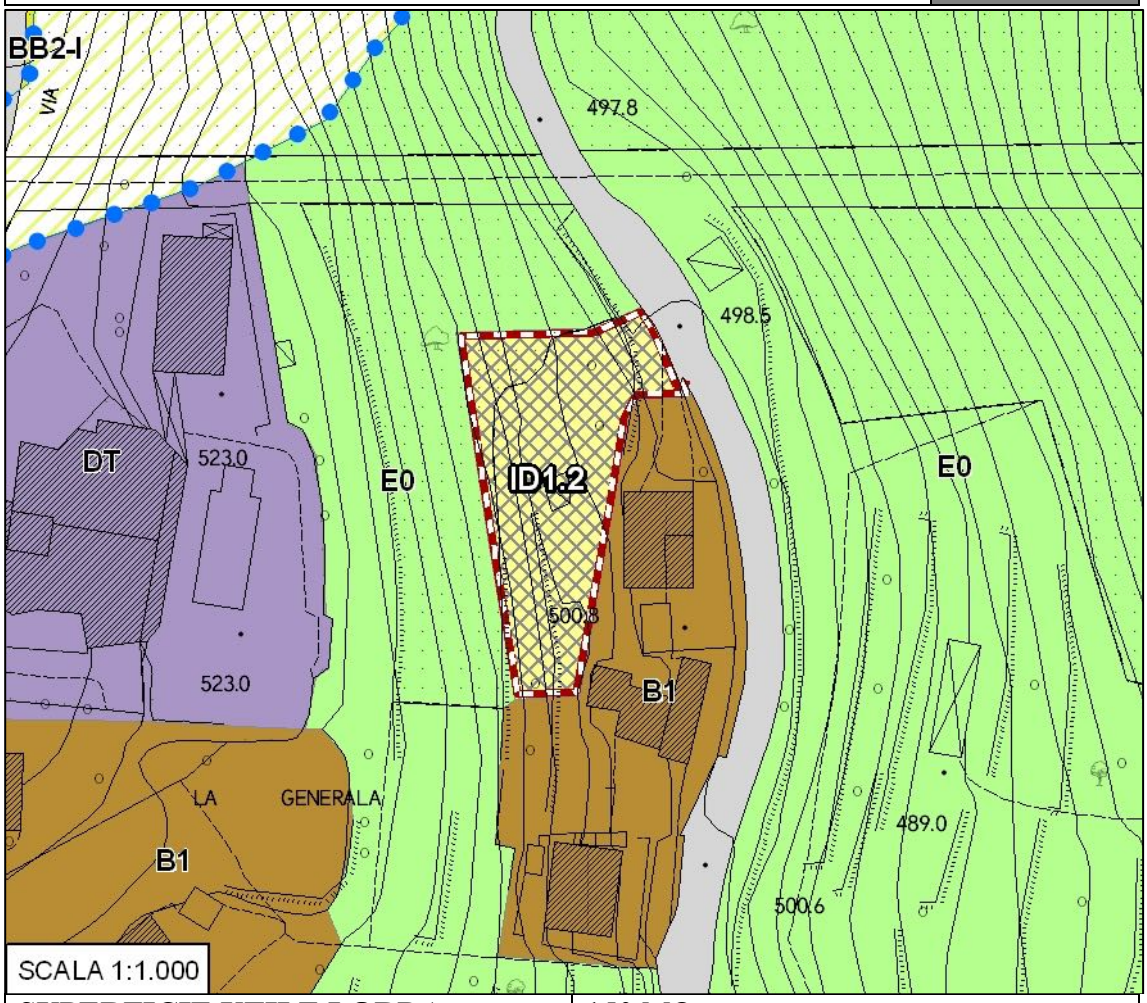
MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

6. Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria-Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Mantenimento delle visuali paesaggistiche da preservare, da e verso il centro storico di Marliana.
   Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandone o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

PRESCRIZIONI PIT

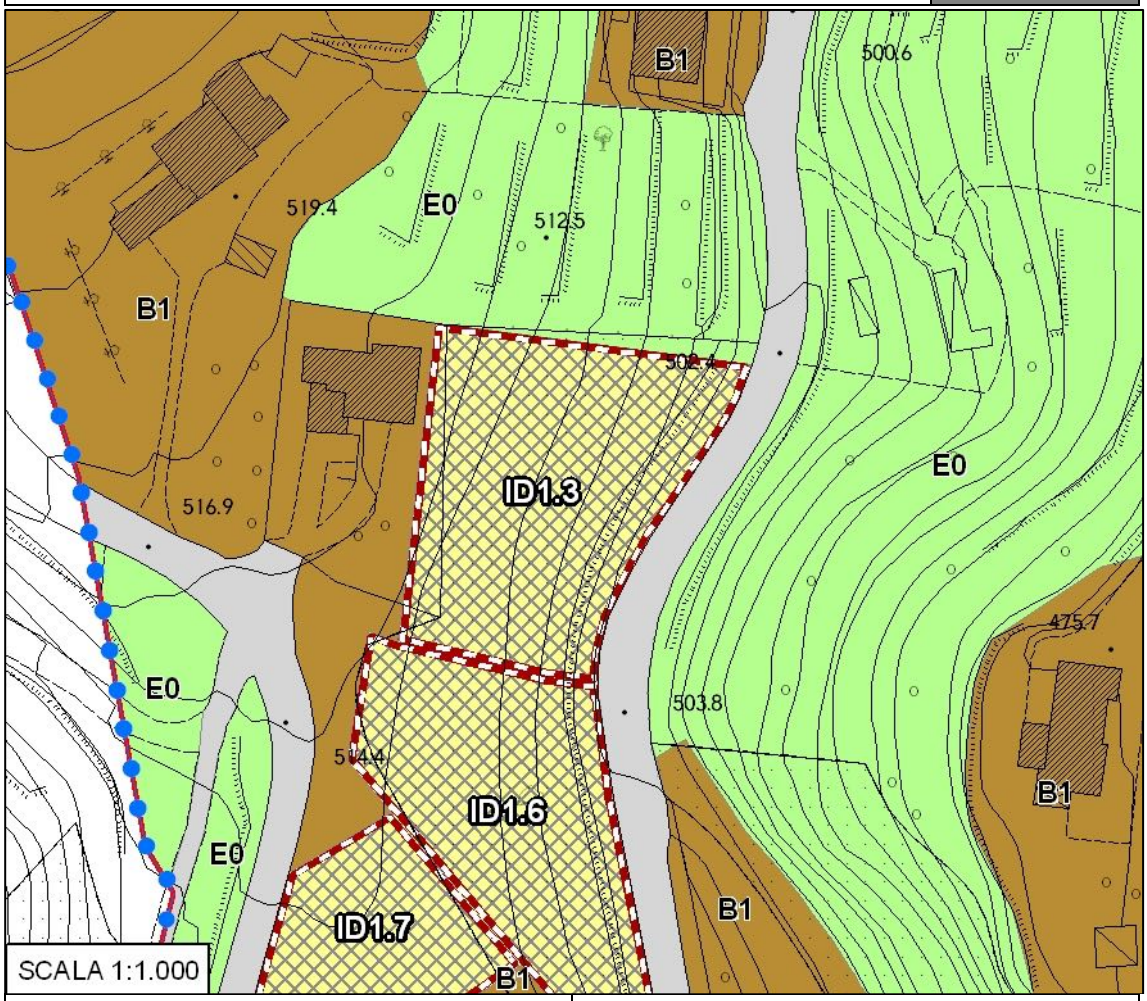
7. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
8. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportate dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37)

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**ID1.2**



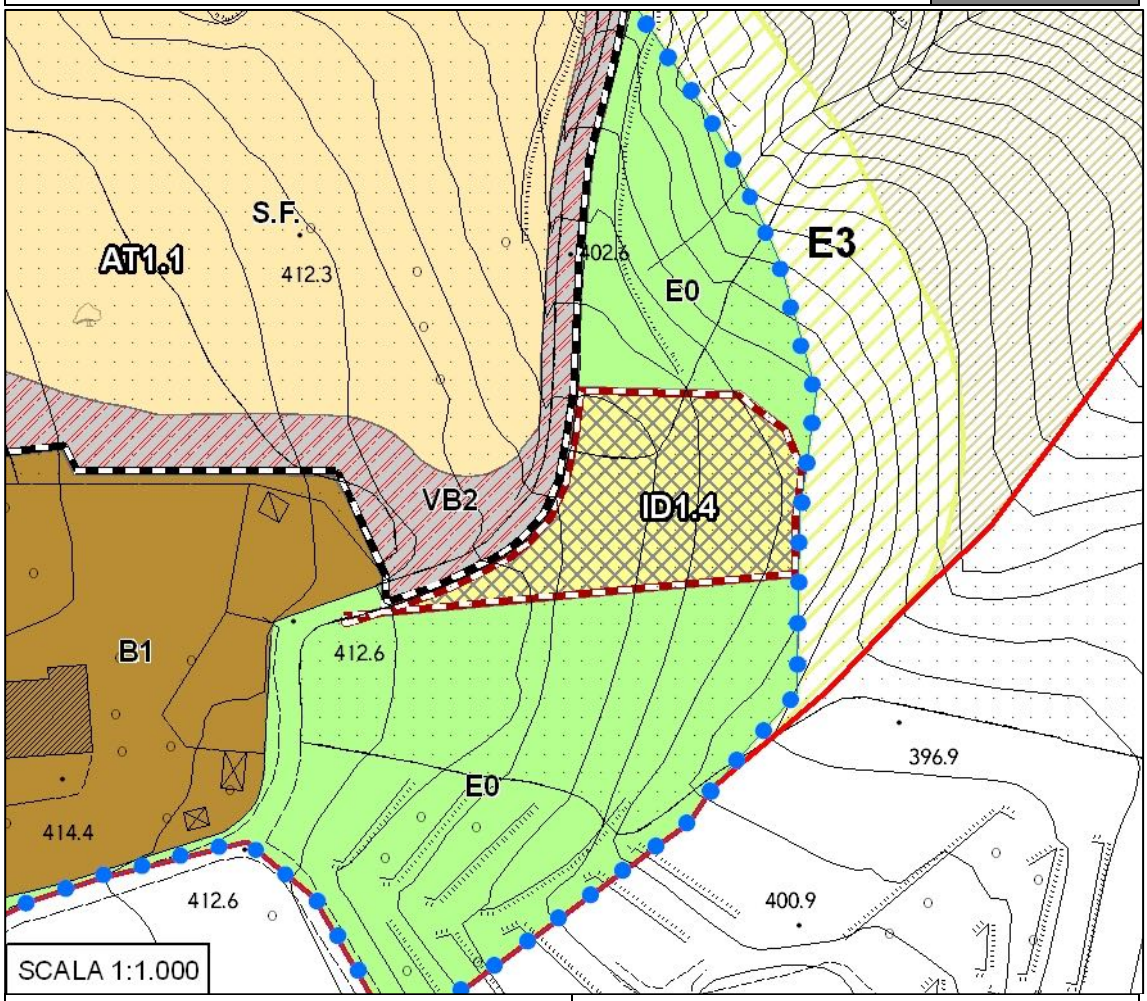
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**ID1.3**



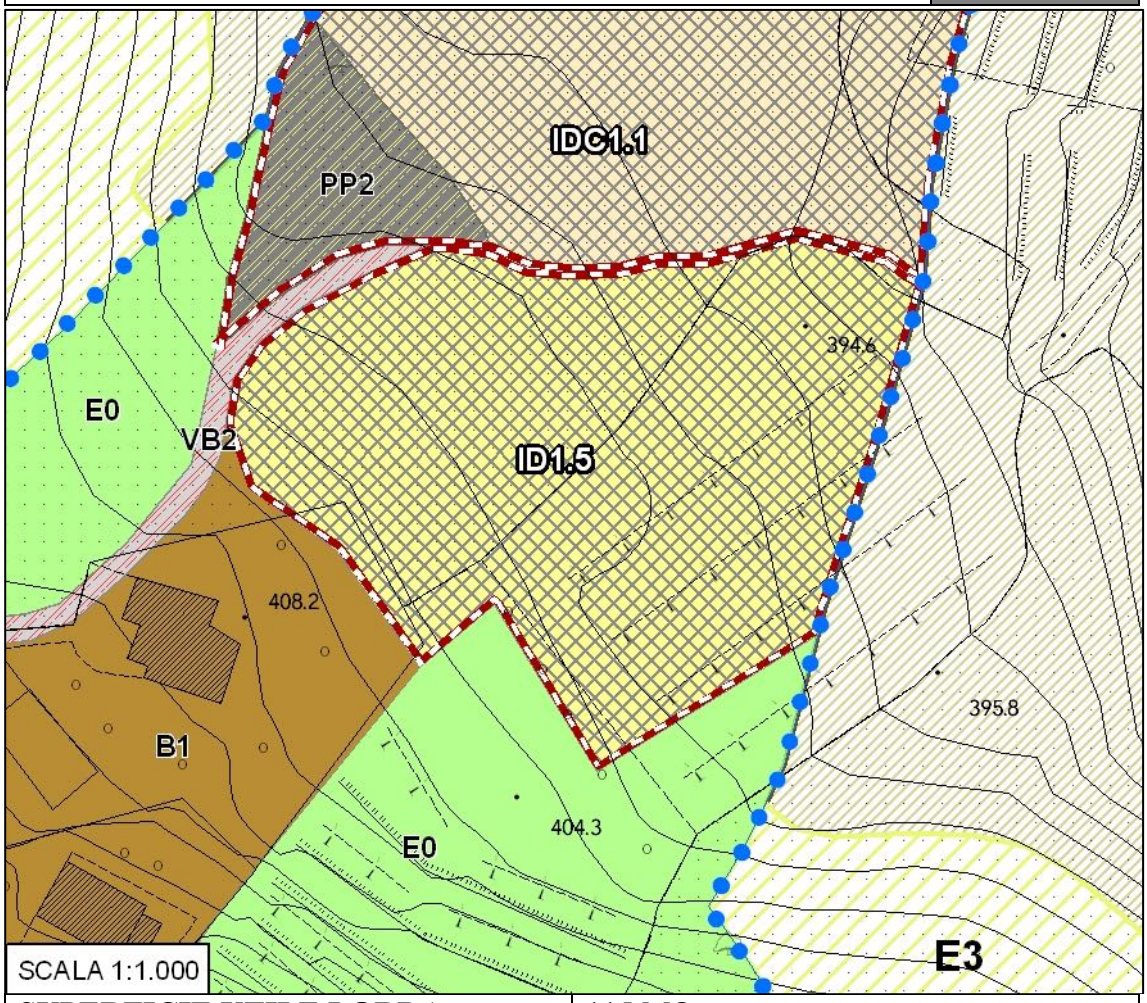
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	(art.39.9 NTA)

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**ID1.4**



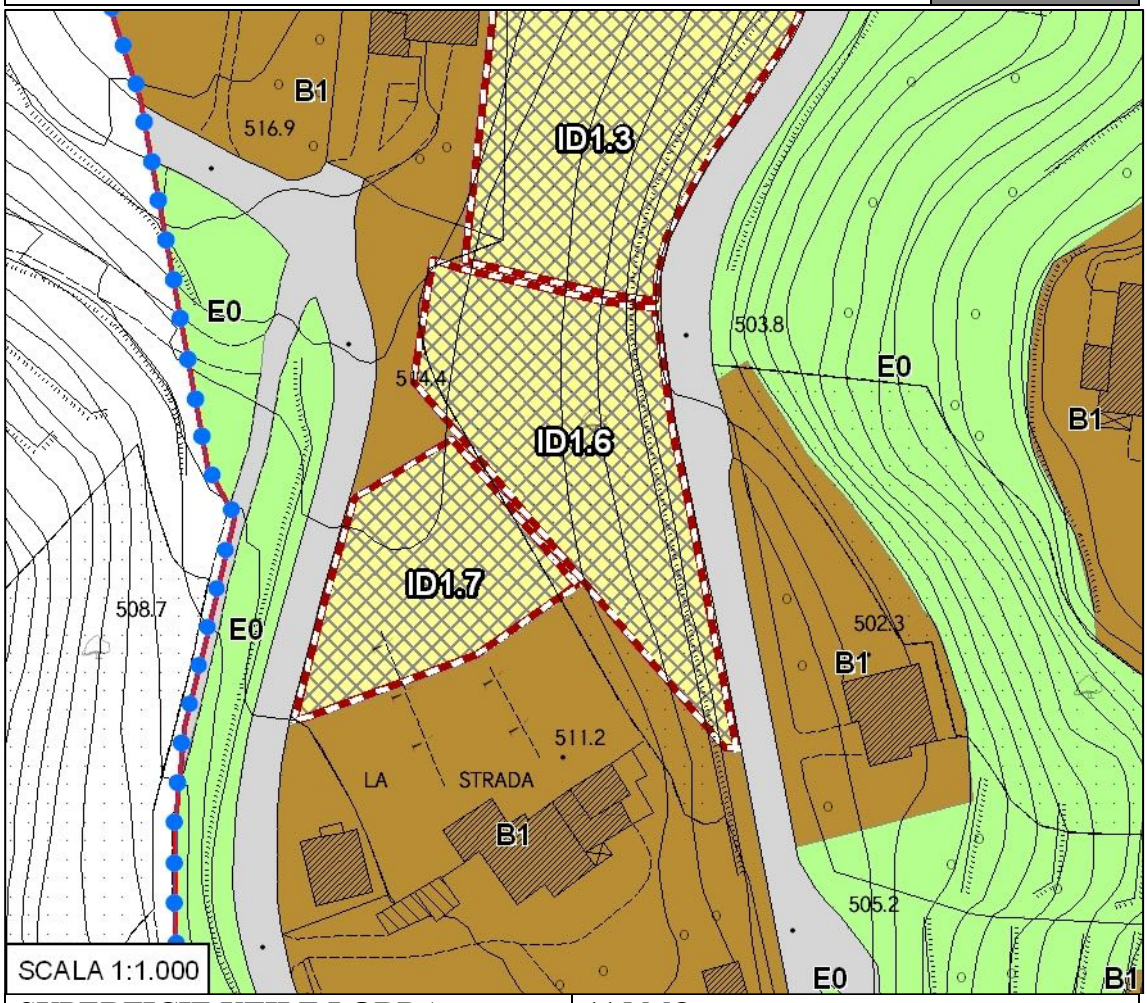
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Canfittori - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**ID1.5**



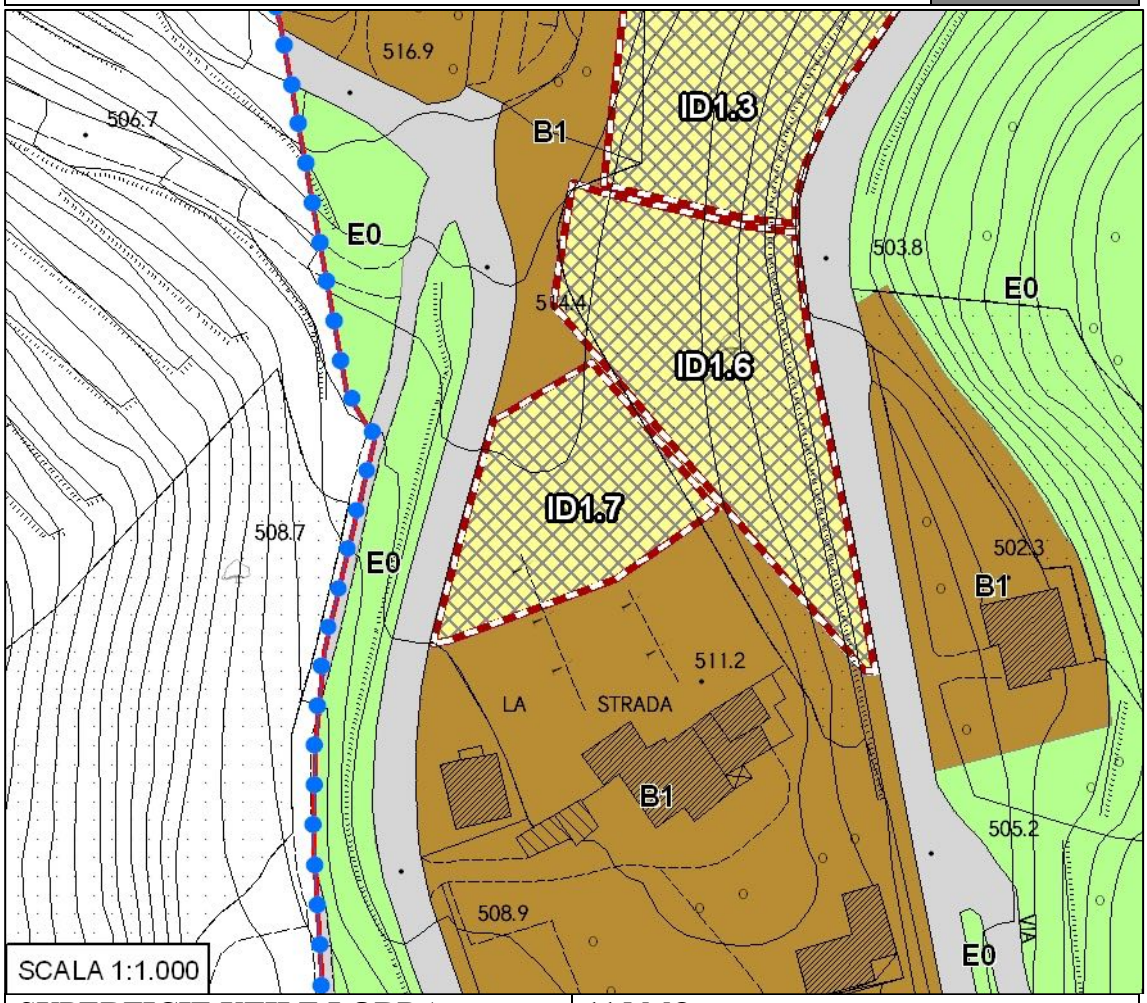
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**ID1.6**



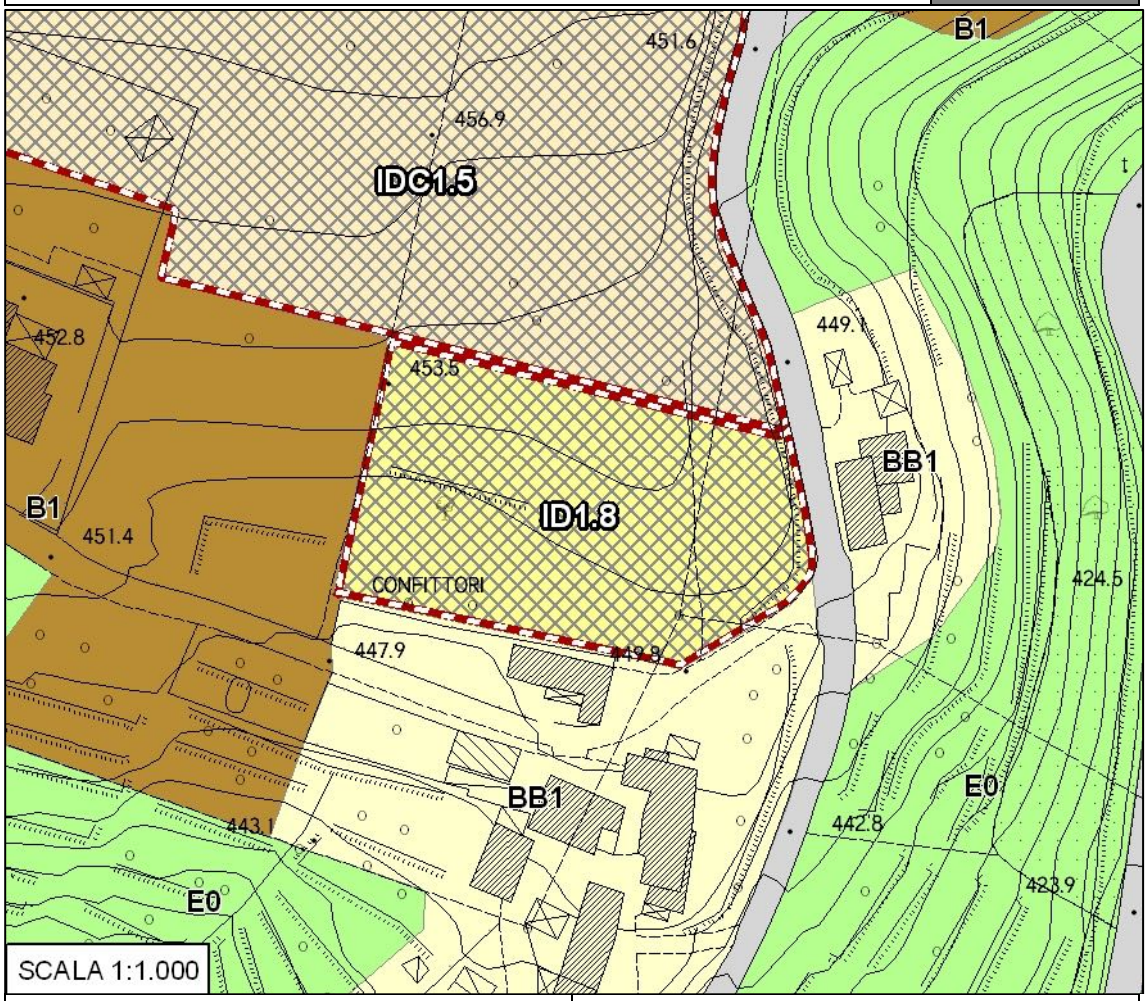
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Mammianese - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**ID1.7**



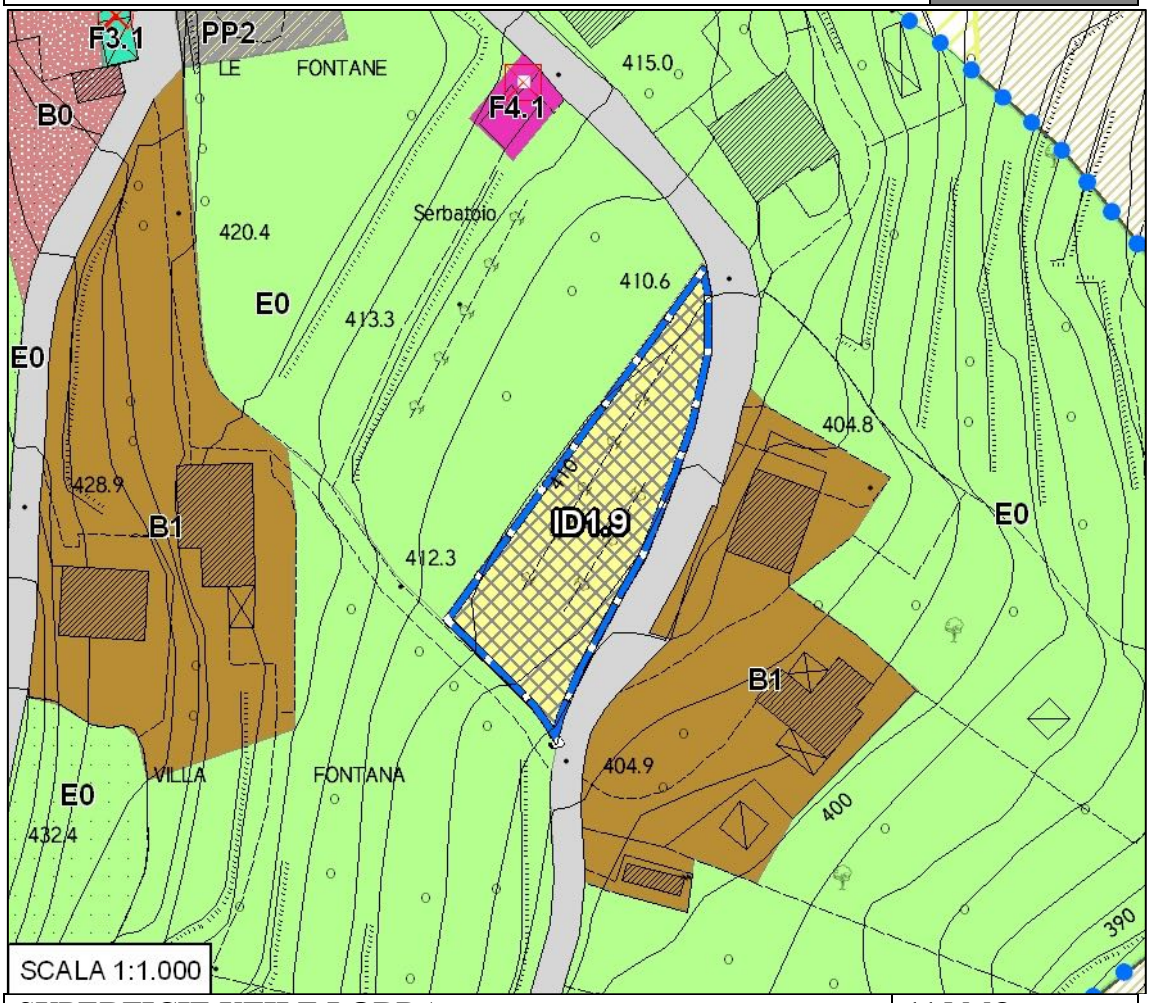
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Delle Lombardine - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**ID1.8**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Intervento diretto ad uso residenziale – Loc. Le Fontane - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**ID1.9**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.8 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

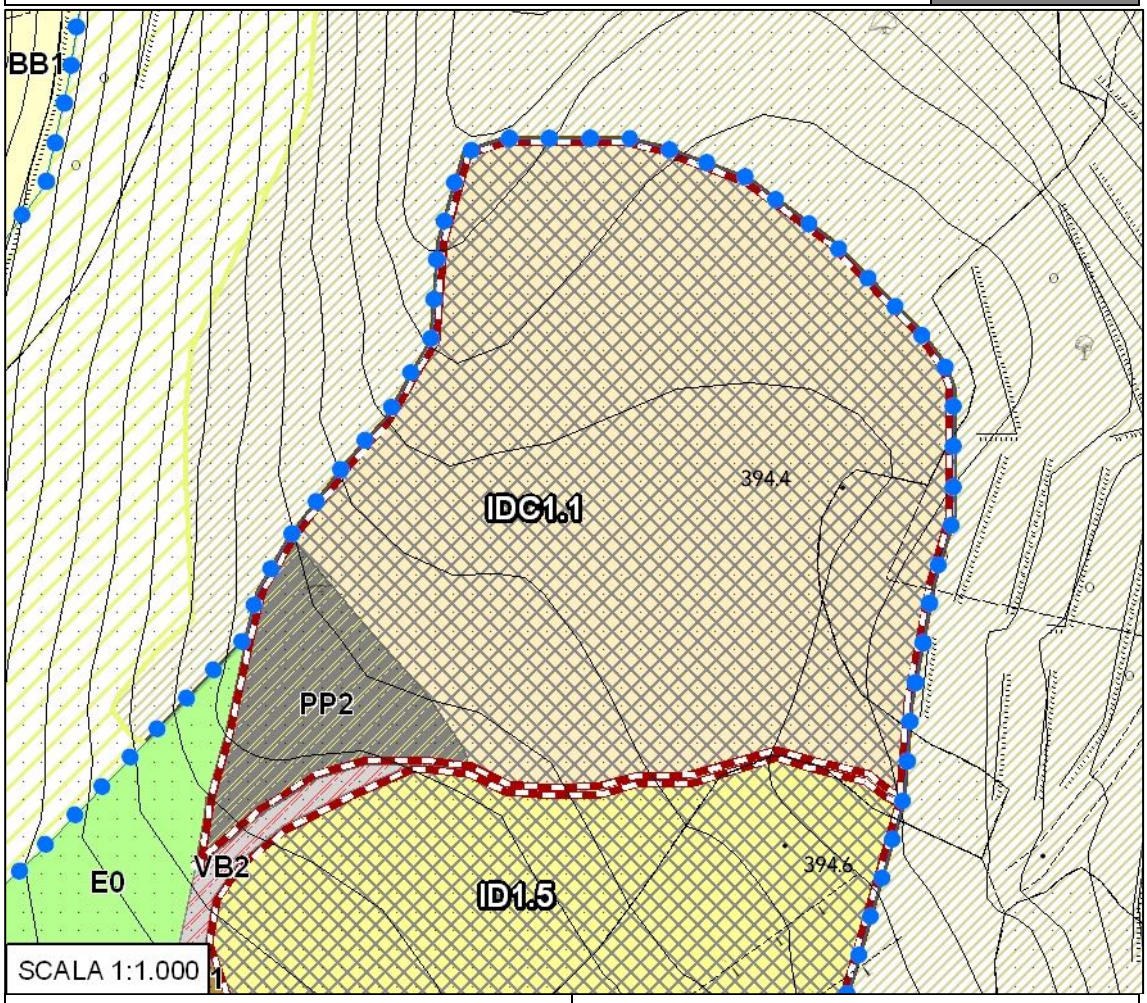
MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).

Intervento diretto convenzionato - Loc. Beltramini - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**IDC1.1**

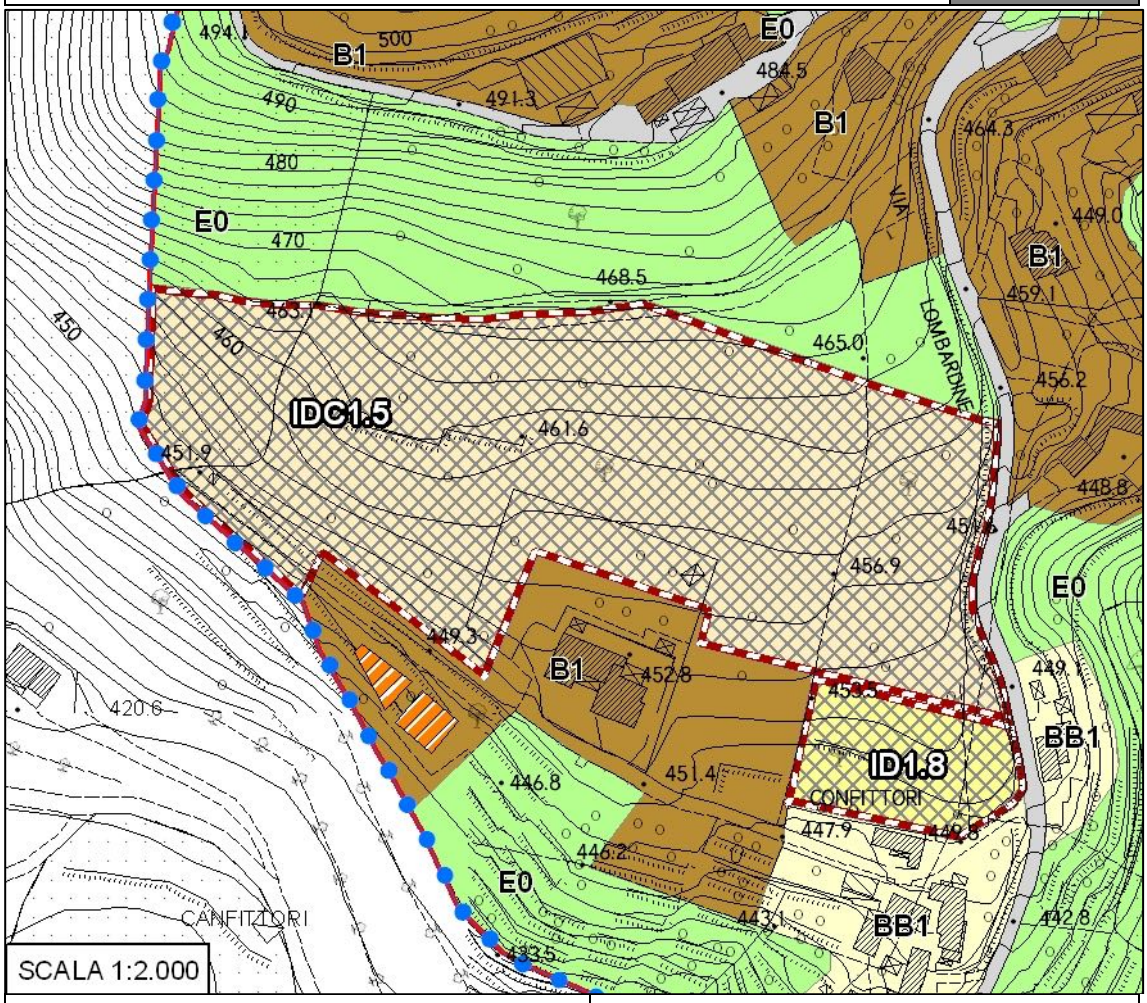


PARCHEGGI PUBBLICI	662 MQ
VIABILITA' PUBBLICA	Vedi note
AREE FONDIARIE	5.531 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	850 MQ
SUPERFICIE COPERTA	460 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1) L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2) All'interno dell'area sottoposta ad IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme alla superficie su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3) La realizzazione dell'intervento è subordinata alla sistemazione ed ampliamento della viabilità di accesso esistente. Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convezione. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.

Intervento Diretto Convenzionato - Loc.Pelliccia - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**IDC1.5**



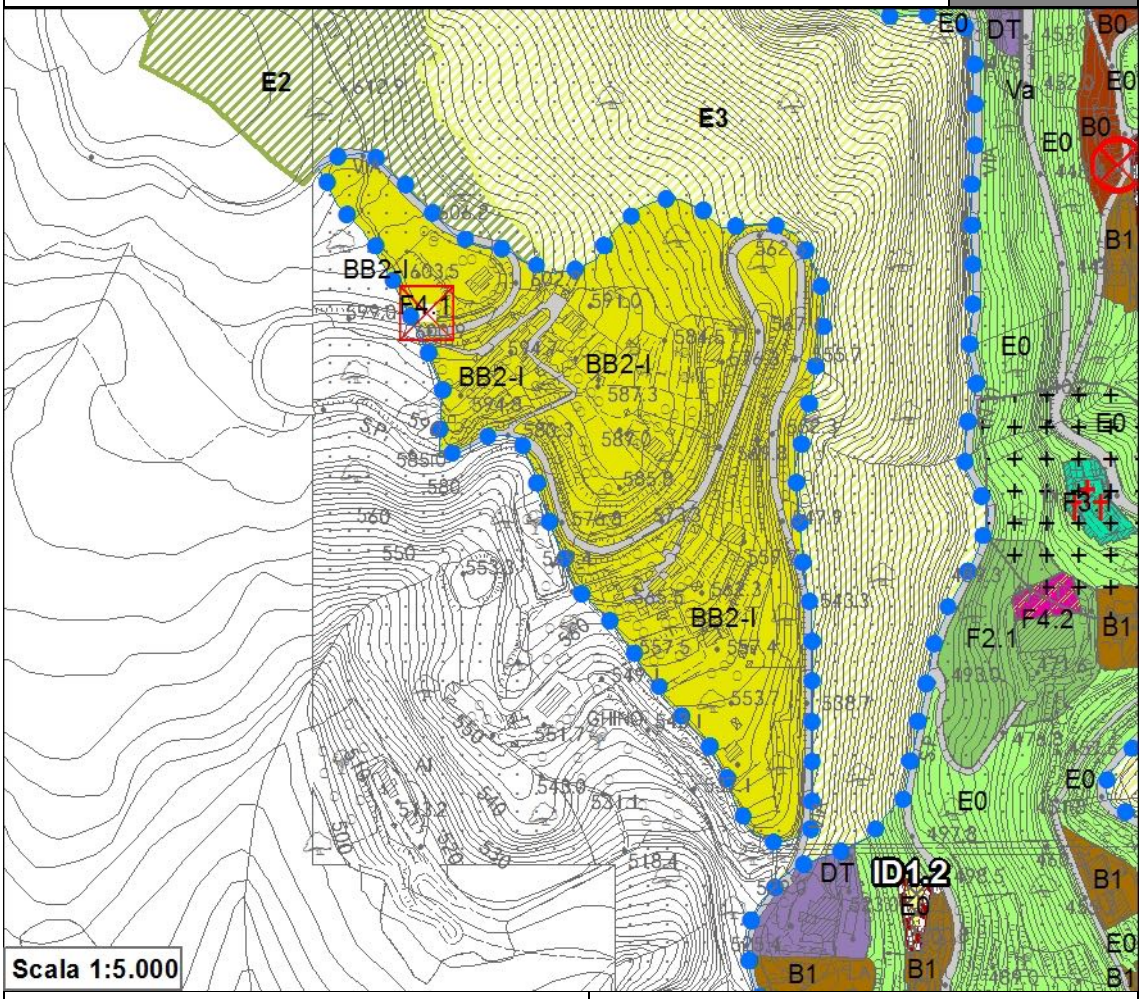
SUPERFICIE TERRITORIALE	17.056 MQ
VIABILITA'	Vedi Prescrizioni
SUPERFICIE UTILE LORDA	1.600/1.400 MQ
SUPERFICIE COPERTA	1.350 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. La superficie utile lorda per la realizzazione dell'intero intervento diretto convenzionato è pari a 1.600 mq
3. L'intervento potrà essere realizzato per stralci, in tale caso la superficie utile lorda attribuita è pari a 1.400 mq complessivi, inoltre i singoli interventi dovranno prevedere e garantire l'accessibilità all'area con modalità che saranno regolate all'interno della Convezione, per impedire la formazione di lotti interclusi.
4. La realizzazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione, sistemazione ed ampliamento della viabilità di accesso esistente (Via Lombardine). Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convezione. La progettazione relativa all'ampliamento della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
5. Dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi come manto in coppi e tegole su copertura inclinata, intonaco dei fronti con infissi in legno, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra (vedi scheda di geologiche ed ambientali), piantumazioni di essenze autoctone.
6. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

INSEDIAMENTO RURALE "I"
ALTETO

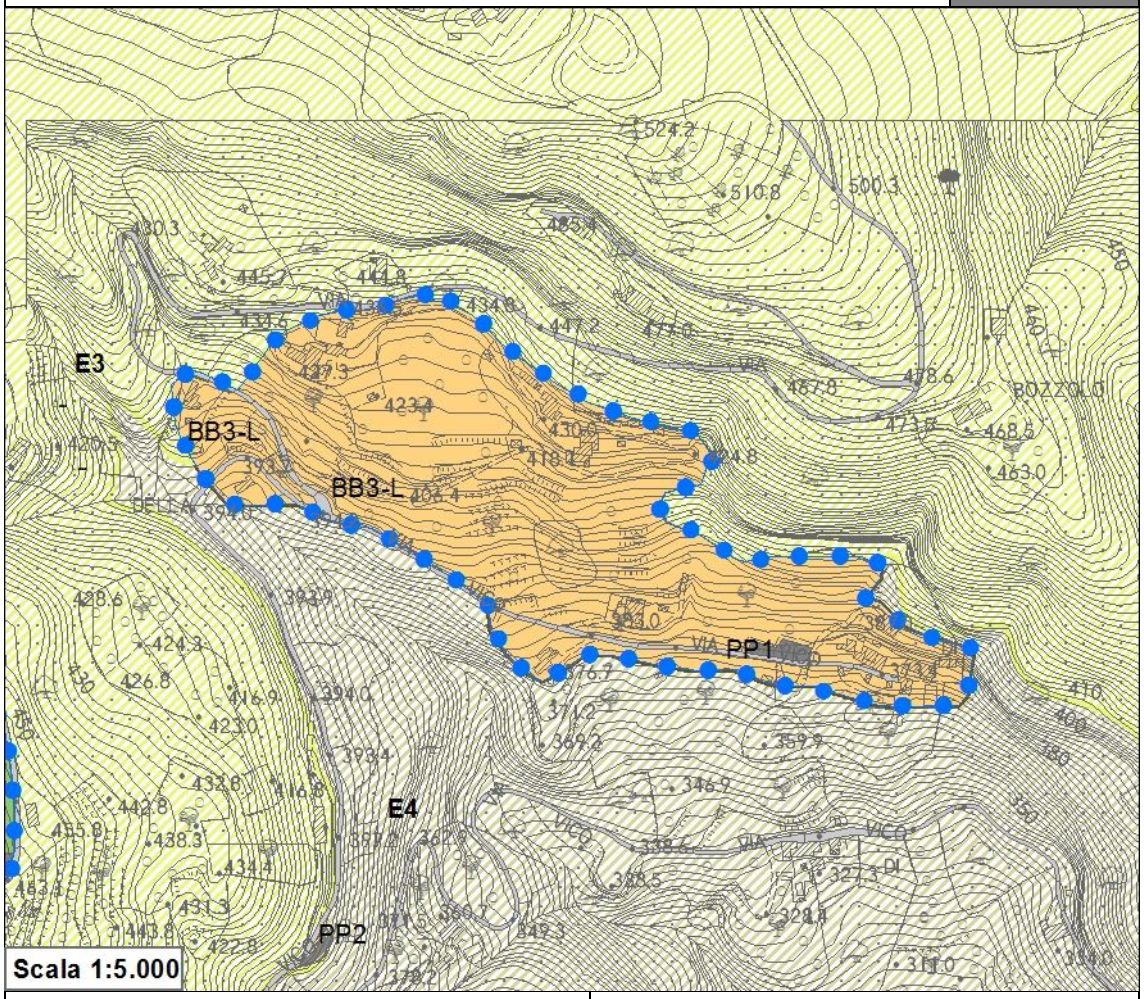
Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi – Alteto - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**BB2 - I**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
ATTUAZIONE	Art.39.7 NTA

INSEDIAMENTO RURALE "L"
VICO

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Vico - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**BB3 - L**



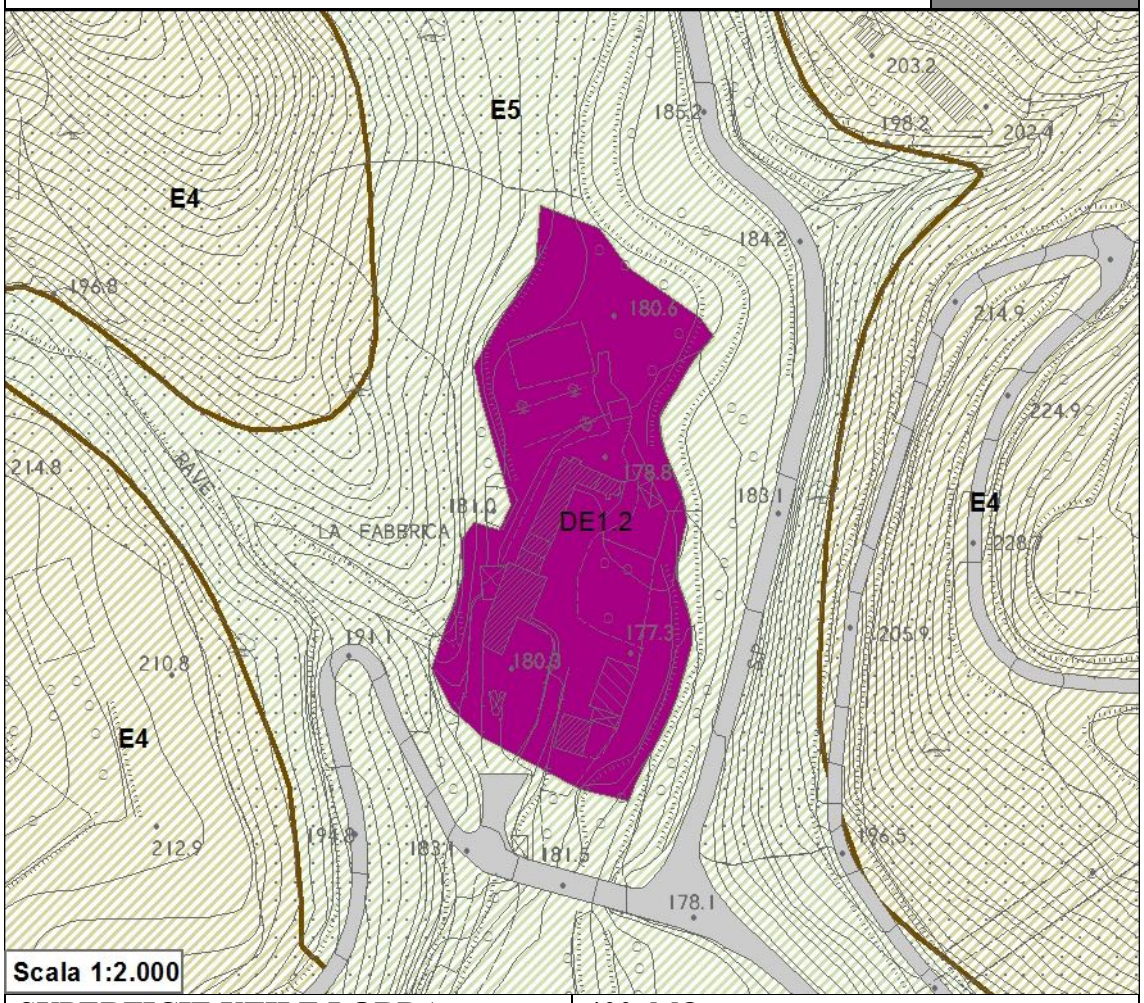
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
ATTUAZIONE	Art.39.8 NTA

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA, DERIVANTE DAL RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI

Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti	SUL MAX 400 mq	UTOE1

ZONE PRODUTTIVE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE NORMATIVA: DE

Zone produttive sottoposte a particolare normativa – Loc. La Fabbrica - Marliana	**UTOE N.1**
Tav. 01 Marliana	**DE 1.2**



SUPERFICIE UTILE LORDA	400 MQ
SUPERFICIE COPERTA	400 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1
ALTEZZA MASSIMA	5,50 ML
ATTUAZIONE	Art.41.3. NTA

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 1 = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
1	VIA MAMMIANESE	ID1.2					150				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.3					150				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.4					150				
1	VIA CANFITTORI	ID1.5					115				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.6					115				
1	VIA MAMMIANESE	ID1.7					115				
1	VIA LOMBARDINE	ID1.8					115				
1	LOC. LE FONTANE	ID 1.9					115				
1	LOC.BELTRAMINI		IDC1.1					850			
1	PELLICCIA		IDC1.5					1.600			
1	LOC. PIAGGIOLE			AT1.1					1.600		
1	VIA SASSA			AT1.2					575		
1	ALTETO				I					0	
1	VICO					L					0
TOTALE PARZIALI							1.025	2.450	2.175	0	0
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							400				
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E DA PERMESSI DI COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							200				
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							------				
TOTALE SUL DI PREVISIONE							**6.250**				

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 1 = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	D SUL
1	LOC. LA FABBRICA	DE1.2	400
TOTALE PARZIALE			400
SUL RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO IN ZONA D1			---------
TOTALE SUL DI PREVISIONE			**400**

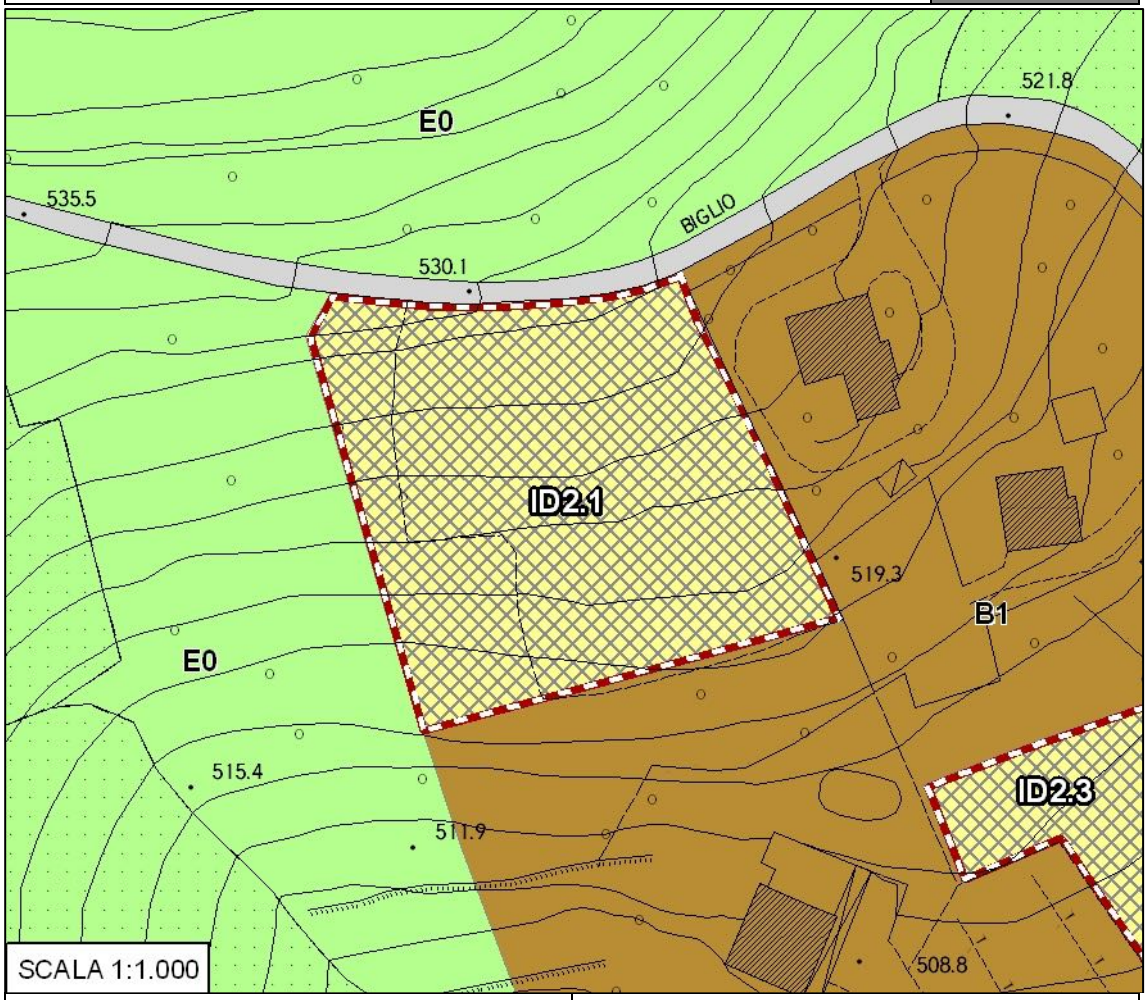
VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 1 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	SUL	POSTI LETTO
----	----	----	----	---------
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				30
TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE				**30**
TOTALE SUL				**----**

UTOE N.2 -CASORE

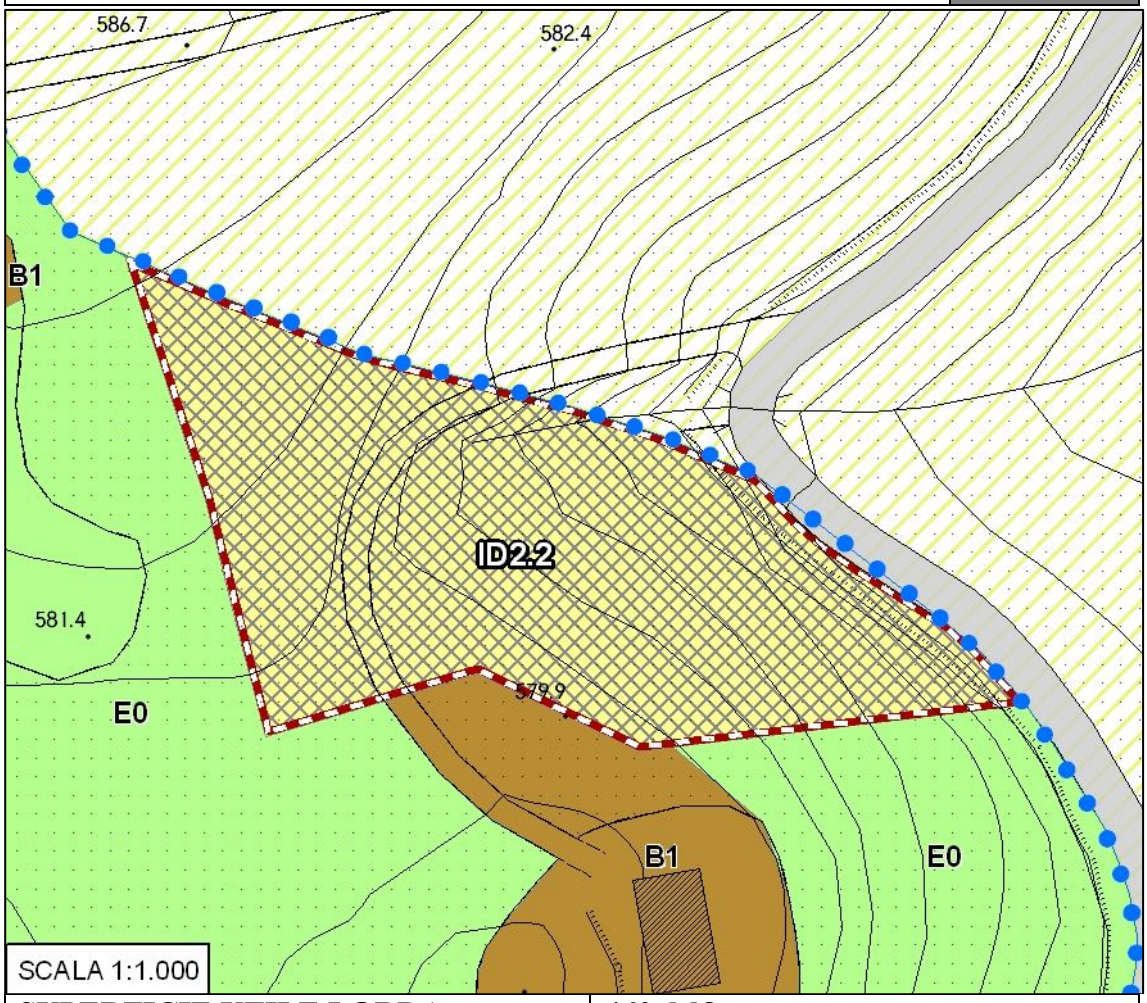
SISTEMA INSEDIATIVO N.5
CASORE DEL MONTE

Interventi diretti ad uso residenziale – via Biglio - Casore	**UTOE N.2**
Tav. 03 Casore	**ID2.1**



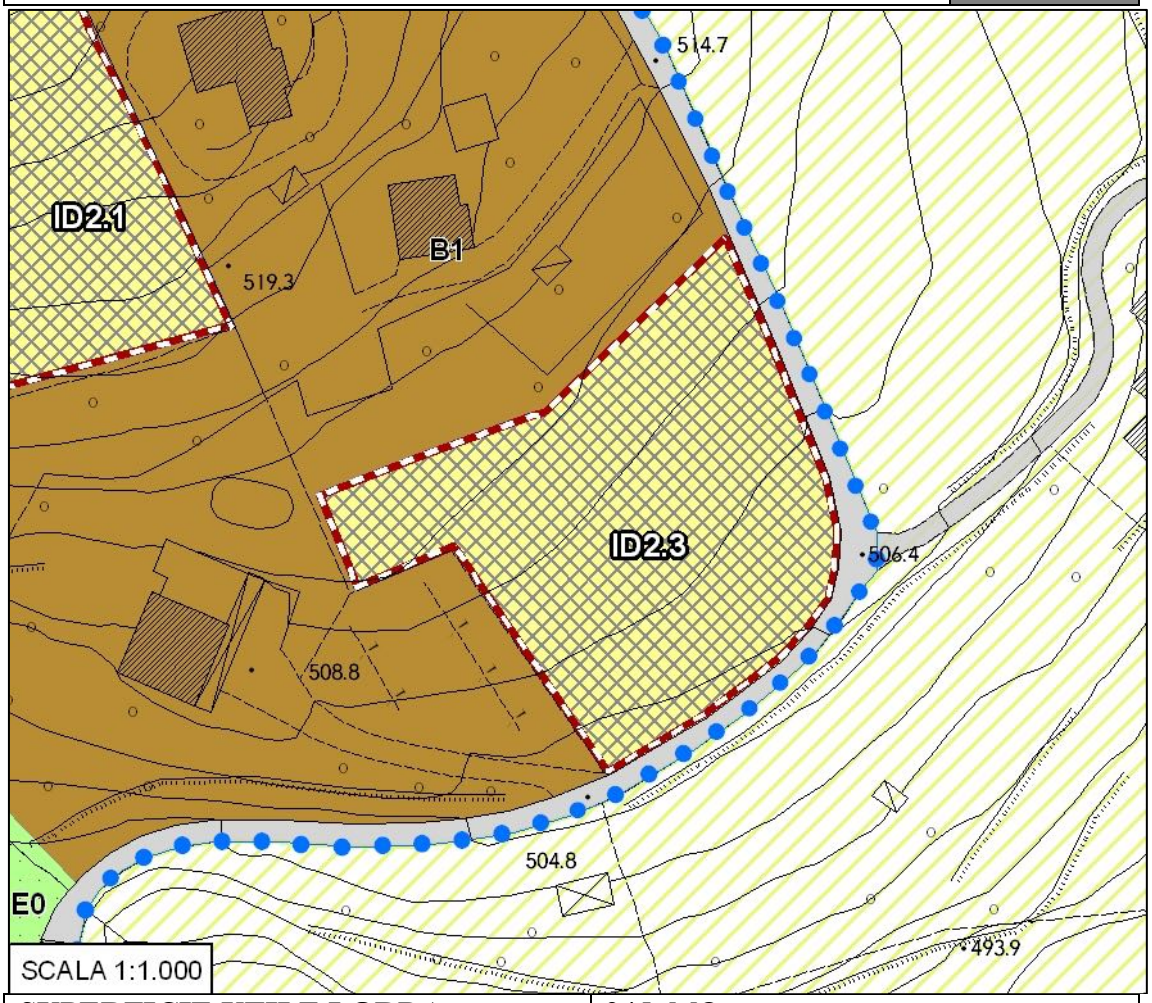
SUPERFICIE UTILE LORDA	345 MQ
SUPERFICIE COPERTA	250 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Canepaio - Casore	**UTOE N.2**
Tav. 03 Casore	**ID2.2**



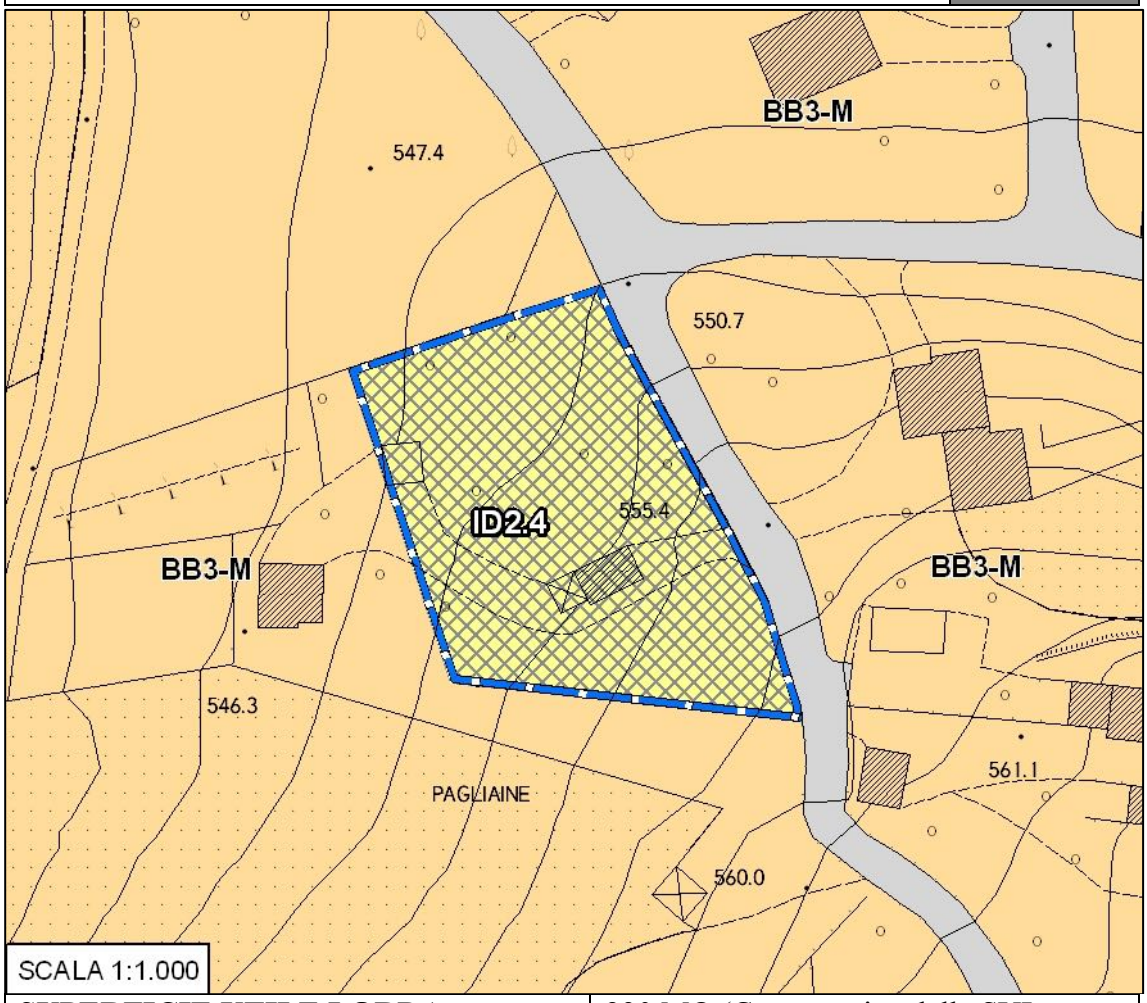
SUPERFICIE UTILE LORDA	460 MQ
SUPERFICIE COPERTA	300 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art. 39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – via Biglio - Casore	**UTOE N.2**
Tav. 03 Casore	**ID2.3**



SUPERFICIE UTILE LORDA	345 MQ
SUPERFICIE COPERTA	250 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Pagliaine - Casore	**UTOE N.2**
Tav. 03 Casore	**ID2.4**



SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ (Comprensiva della SUL esistente)
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare - Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

6. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.8 delle presenti NTA.
7. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 230 mq di SUL comprensiva della SUL esistente, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è due. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare - bifamiliare.
8. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

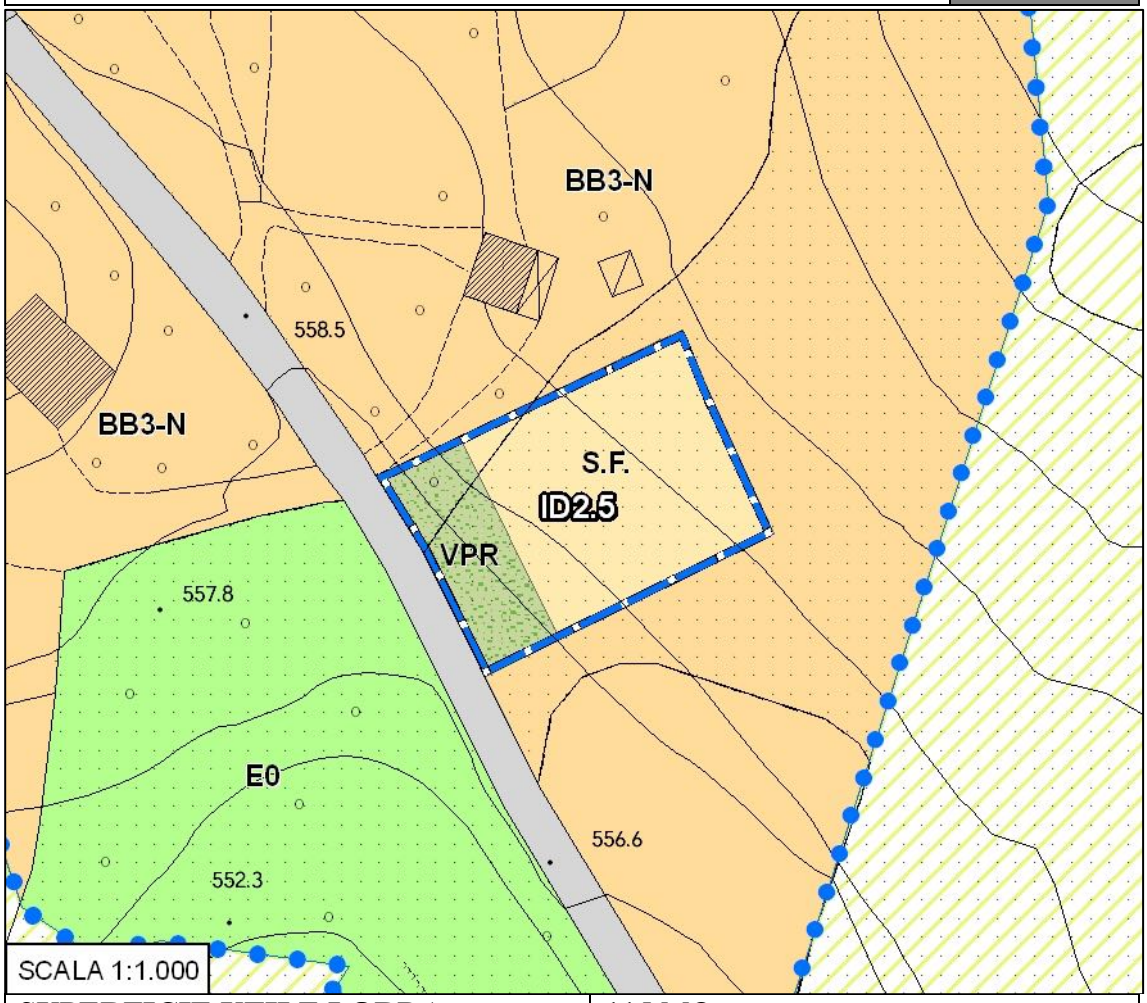
MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

9. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

PRESCRIZIONI PIT

10. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
11. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).

Interventi diretti ad uso residenziale – via della Castellina - Casore	**UTOE N.2**
Tav. 03 Casore	**ID2.5**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA
Intervento adeguato ai contenuti del PIT/PPR; si applicano pertanto gli effetti di semplificazione procedimentale previsti dal D.Lgs. 42/2004.	

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

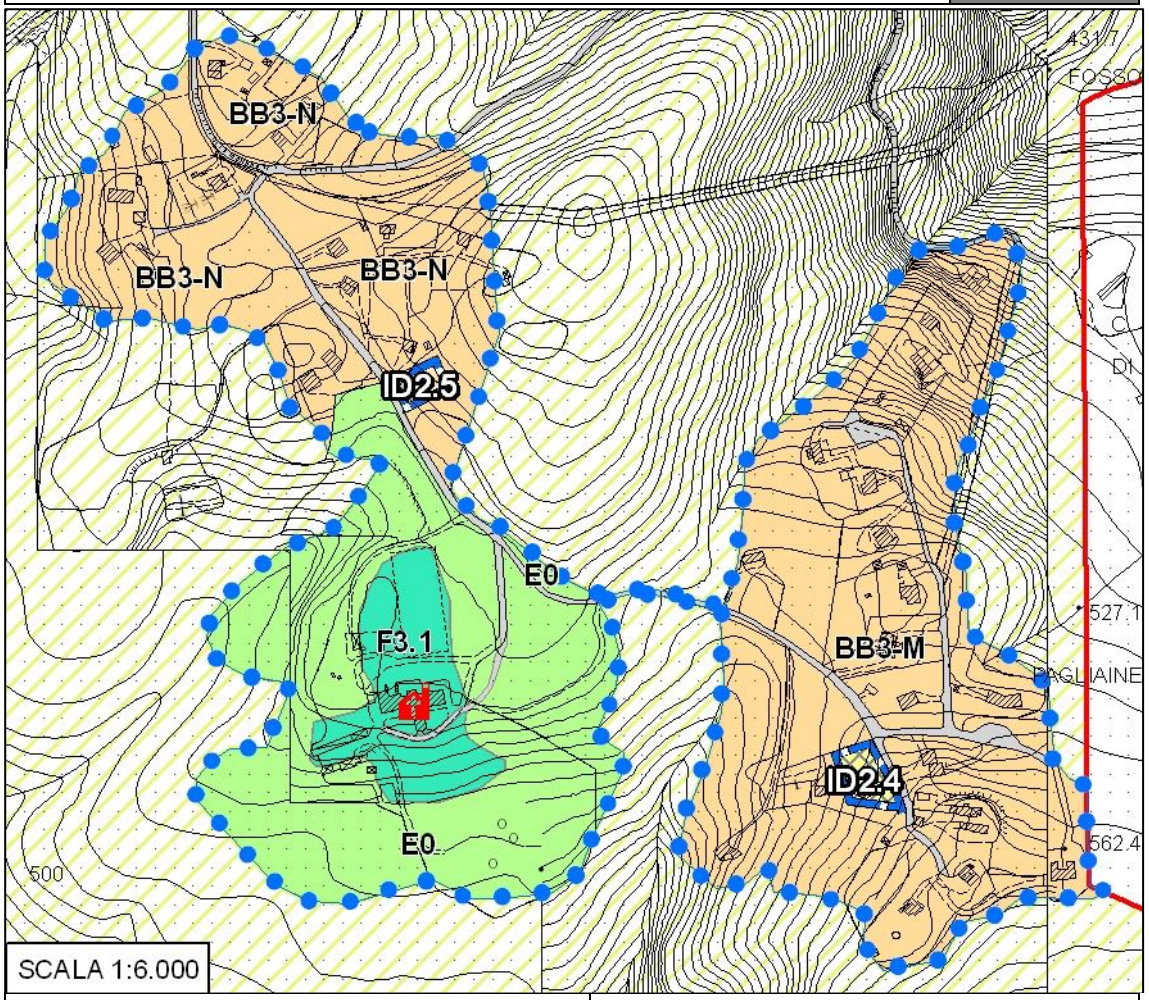
PRESCRIZIONI PIT

5. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
6. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge
  Art.12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice)
  - b.1)

INSEDIAMENTO RURALE “M-N”

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Pagliaine - Centro Francescano - Casore	**UTOE N.2**
Tav. 03 Casore	**BB3-M-N**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA, DERIVANTE DAL RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI

Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti	SUL MAX 400 mq	UTOE2

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 2 = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
3	VIA DI BIGLIO	ID2.1					345				
3	LOC.CANEPAIO	ID2.2					460				
3	VIA DI BIGLIO	ID2.3					345				
3	LOC. PAGLIAINE	ID2.4					230				
3	VIA DELLA CASTELLINA	ID2.5					115				
3	PAGLIAINE-CENTRO FRANCESCANO					M-N					0
TOTALE PARZIALI							1.495				0
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							400				
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							1212				
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							--------				
TOTALE SUL DI PREVISIONE							**3.107**				

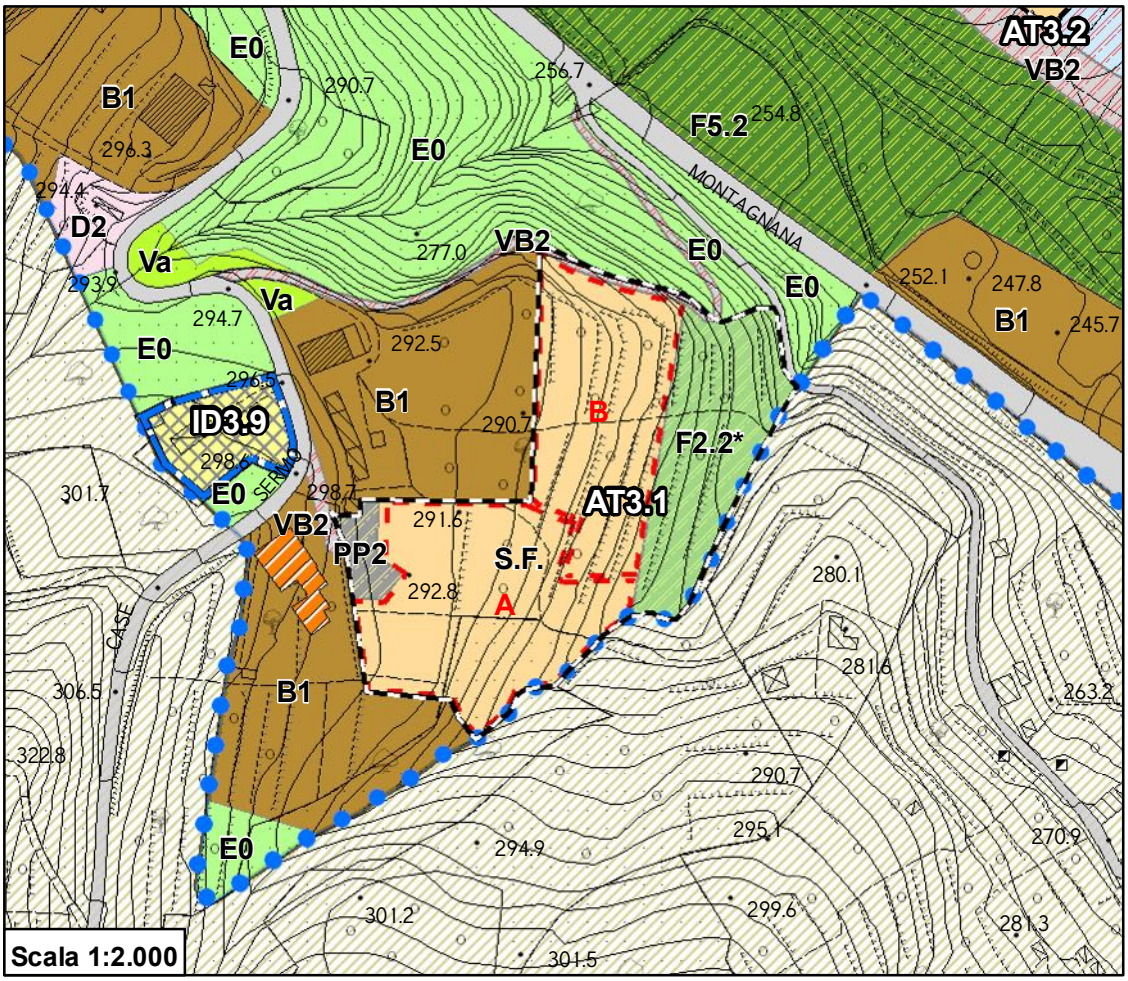
VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 2 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	SUL	POSTI LETTO
----	----	----	----	---------
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				30
TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE				**30**

UTOE N.3 –MONTAGNANA MOMIGNO

SISTEMA INSEDIATIVO N.3
MONTAGNANA

Piano attuativo - Loc. Giampierone - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**AT3.1**



PARCHEGGI PUBBLICI (PP2)	205 MQ
VERDE PRIVATO AD USO PUBBLICO (F2.2*)	1.900 MQ
VIABILITA'	Da quantificare in sede di convenzione
AREE FONDIARIE (SF)	5.120 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)	1.900 MQ
SUPERFICIE COPERTA (SC)	1.100 MQ
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML; 8,00 ML sul lato a valle del fabbricato
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	P.L. art. 115 L.R. 65/2014

Sub-Comparti:

SUB-COMPARTO A	
AREA FONDIARIA (SF)	2.800 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)	1.120 MQ
SUPERFICIE COPERTA (SC)	623 MQ

SUB-COMPARTO B	
AREA FONDIARIA (SF)	2.320 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA (SUL)	780 MQ
SUPERFICIE COPERTA (SC)	477 MQ

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

L'attuazione della previsione dovrà avvenire attraverso la redazione di Piano di Lottizzazione, estesa all'intera area individuata negli elaborati di R.U., ai sensi dell'art.115 della LR 65/2014 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11, c.1, lett.a, delle presenti NTA.
L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di un Piano di Lottizzazione (PL), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a PL dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di acquisizione della strada da rendere pubblica per l'accesso all'area in oggetto e al parcheggio pubblico, in connessione con la viabilità esistente. Inoltre, la convenzione, dovrà stabilire l'eventuale contribuzione agli oneri per la procedura di esproprio della viabilità stessa. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. E' ammessa l'attuazione in sub-comparti funzionali (così come individuati nello schema progettuale) con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici, per un massimo di SUL pari a: sub-comparto "A" 1.120 mq di SUL; sub-comparto B 780 mq di SUL.
5. l'altezza massima consentita è di 6,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 8,0 ml sul lato a valle del fabbricato, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.
6. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq..
7. L'area individuata con la sigla F2.2* è da considerarsi come verde privato ad uso pubblico. La convenzione da stipulare con la Pubblica Amministrazione, dovrà prevedere le modalità d'uso e di gestione dell'area, nonché l'utilizzo ad uso pubblico.

8. L'intervento dovrà prevedere la sistemazione della viabilità pedonale a nord del comparto, sia dentro che fuori dal perimetro della Scheda Norma, così come riportato nello schema di progetto. L'effettiva quantificazione delle opere stradali da realizzare per la sistemazione della viabilità pedonale, saranno effettuate in sede di convenzione su indicazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

PRESCRIZIONI PIT

9. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
10. Dovranno essere perseguiti gli obiettivi, applicate le direttive e rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge

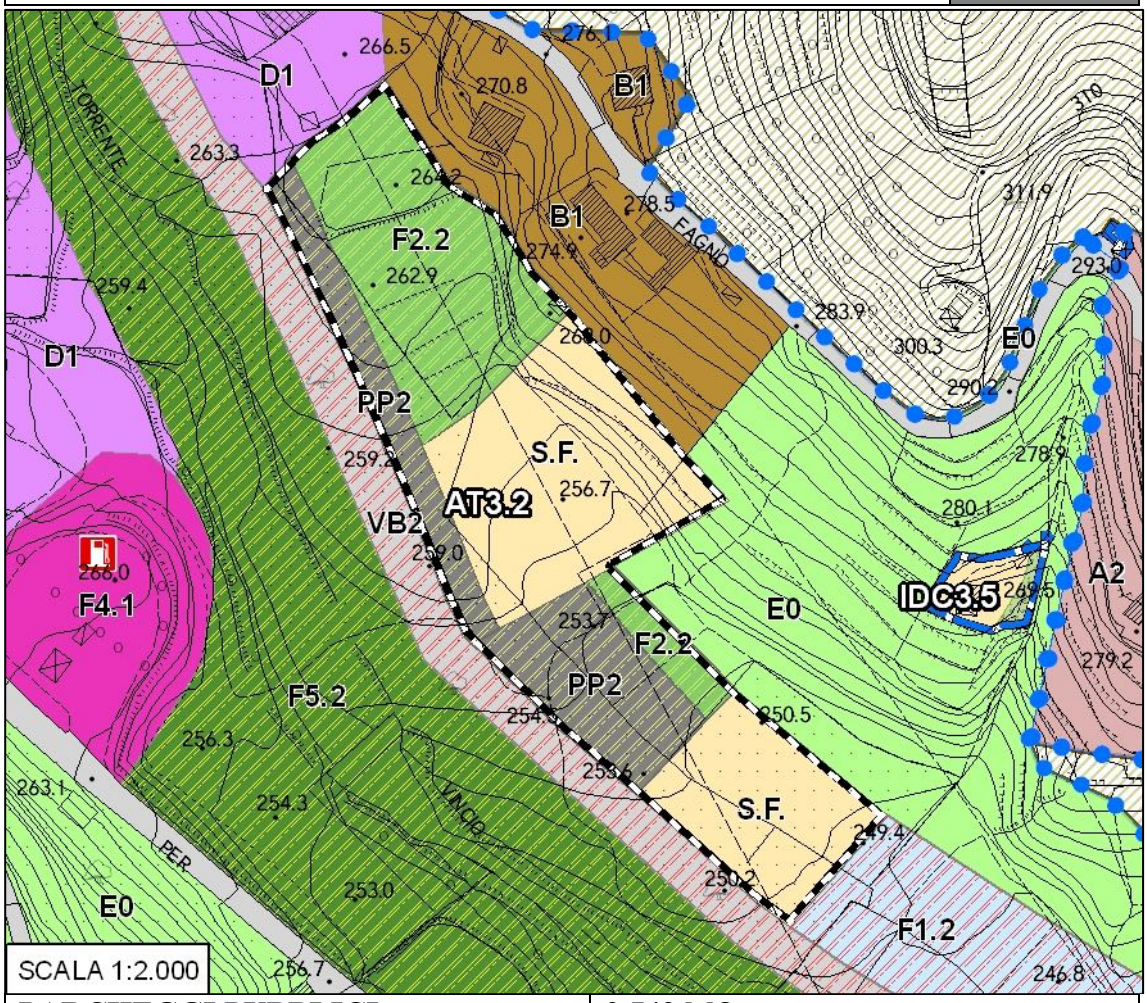
  Art.8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1, lett.c, Codice)

  - a.1)
  - a.4)
  - c.1)
  - c.2)
  - c.3)
  - c.5)

  Art.12 I territori coperti da foreste e da boschi, ancorchè percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227.i (art. 142.c.1, lett.g., Codice)

  - b.1)

Piano attuativo - Loc. Vincio - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**AT3.2**

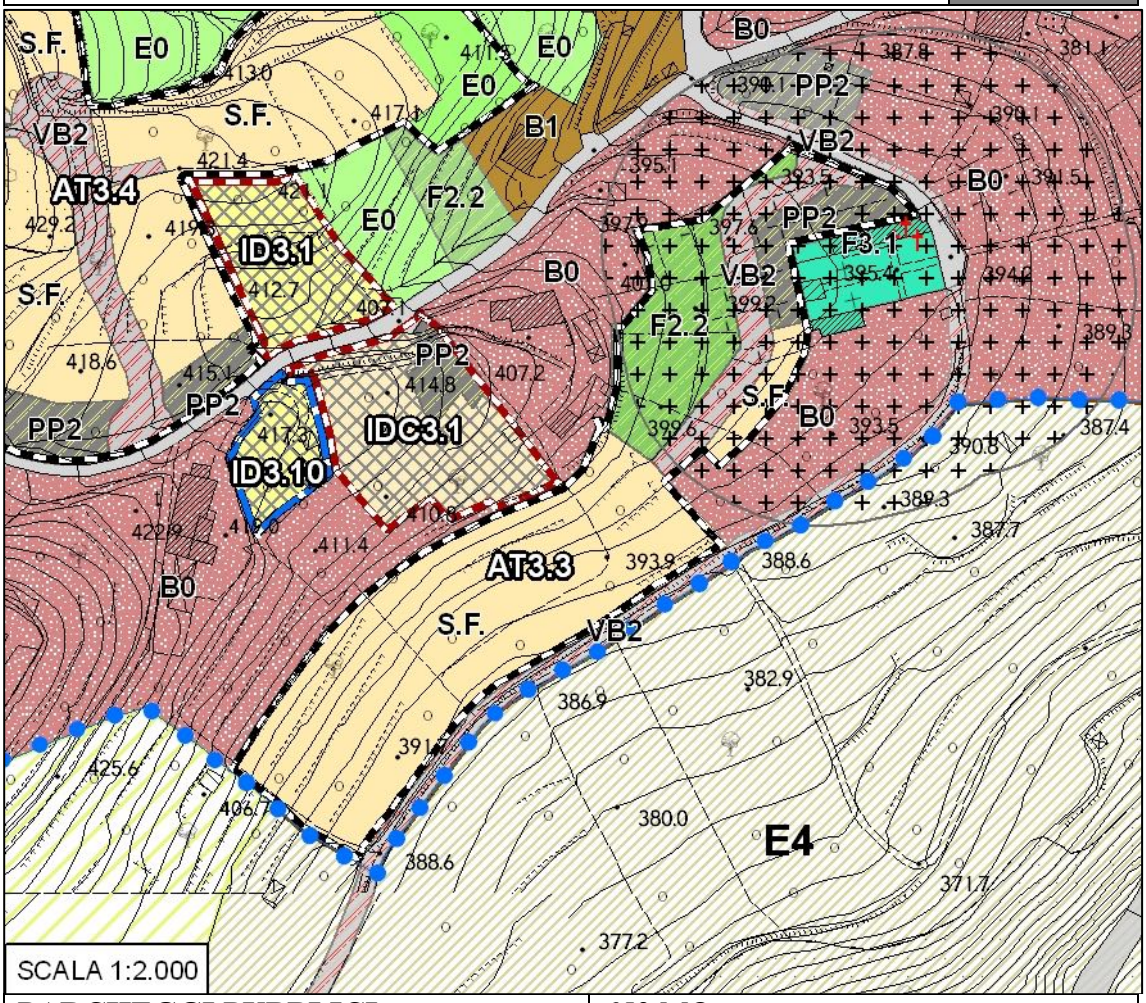


PARCHEGGI PUBBLICI	3.742 MQ
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	5.008 MQ
VIABILITA'	Vedi nota
AREE FONDIARIE	5.977 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	1.150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	900 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	LC art.70 LR 1/2005

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1) L’attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all’intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell’art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all’art. 11 delle presenti NTA.
2) All’interno dell’area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell’apposita convenzione.
3) E’ richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che “certifichino” il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
4) La convenzione da stipulare con l’Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione della viabilità pubblica di accesso esterna all’area d’intervento. Dovrà stabilire inoltre le eventuali cessioni delle proprietà sulle quali insiste la viabilità di progetto.

Piano attuativo - Loc. Cimitero - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**AT3.3**



PARCHEGGI PUBBLICI	653 MQ
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	1.602 MQ
VIABILITA'	979 MQ
AREE FONDIARIE	4.977 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	1.200 MQ
SUPERFICIE COPERTA	700 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	LC art.70 LR 1/2005

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

L'attuazione della previsione potrà avvenire attraverso la redazione di uno dei seguenti strumenti:

A - piano di Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.

B - piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano, secondo le indicazioni di cui all'art.9 comma 4 delle presenti NTA e secondo gli schemi di seguito riportati.

A) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione, ampliamento e sistemazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area in oggetto. Tale intervento dovrà essere realizzato tra l'incrocio della via del Poggiolo fino al termine dell'area a sud della lottizzazione. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. La destinazione dell'area individuata nello schema sotto riportato, come superficie fondiaria destinata a parcheggio pertinenziale è prescrittiva.
5. E' ammessa l'attuazione in sub-comparti funzionali con la realizzazione nella totalità delle superfici a standard quali la viabilità pubblica, il verde pubblico e i parcheggi pubblici
6. Il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 6,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.

A - SCHEMA ATTUAZIONE CON LOTTIZZAZIOE CONVENZIONATA (LC)



PARCHEGGIO
SUPERFICIE FONDIARIA
SUPERFICIE FONDIARIA
destinata a parcheggio pertinenziale
STRADA PUBBLICA
VERDE PUBBLICO
ALLARGAMENTO STRADA ESISTENTE

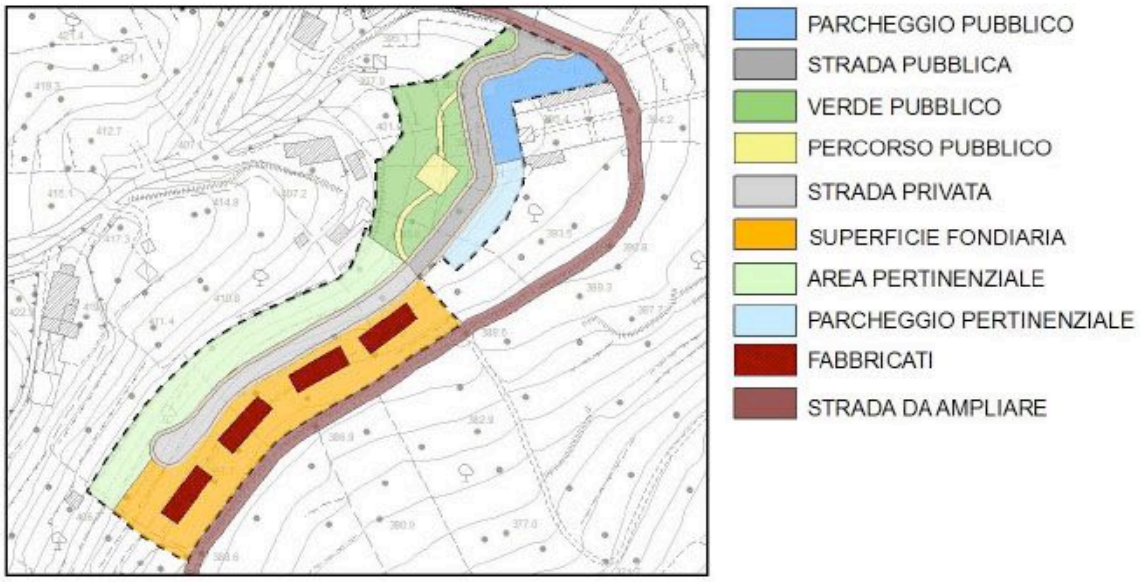


PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

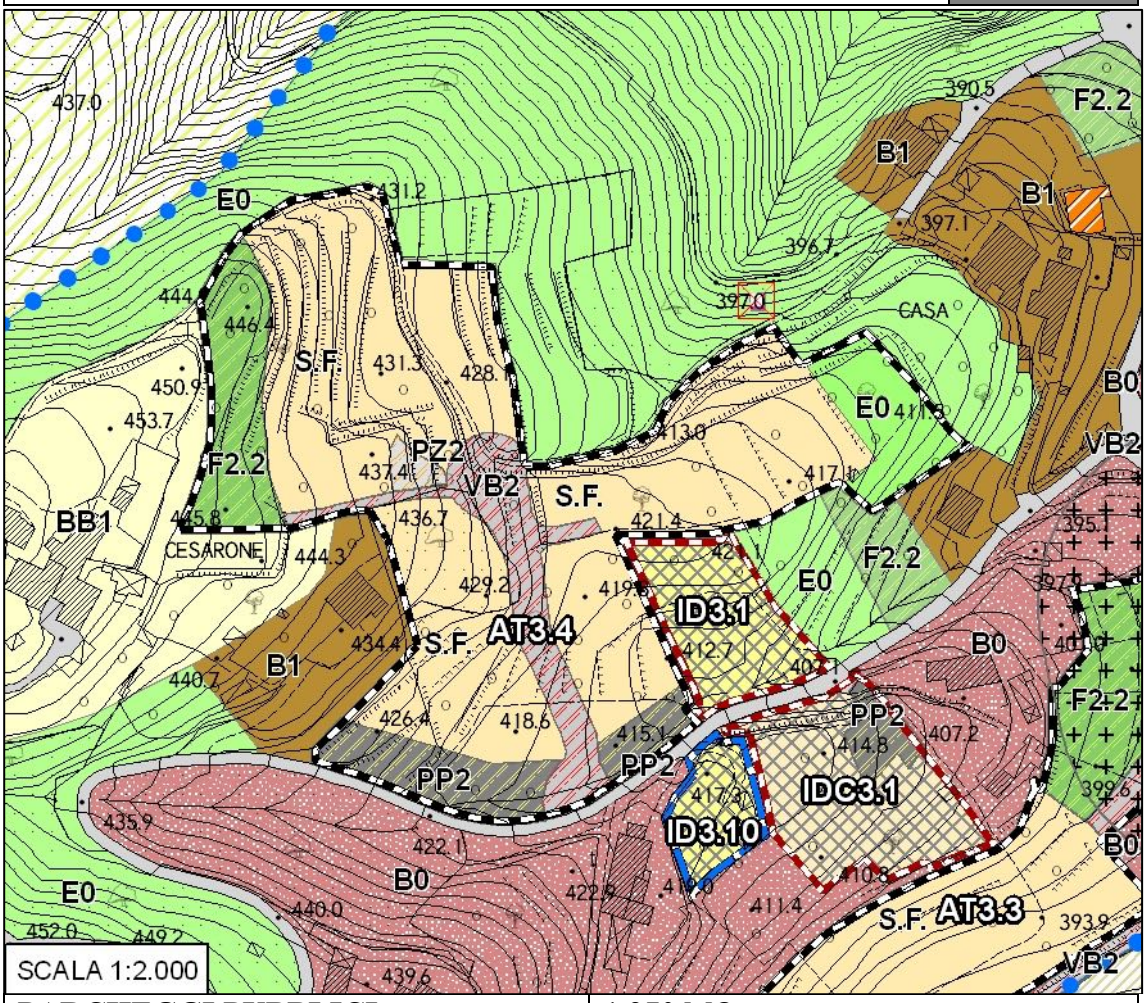
B) L'attuazione delle previsioni attraverso la redazione di un piano di Inquadramento Urbanistico (PIU), comporta:

1. All'interno dell'area sottoposta a PIU dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
2. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
3. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione, ampliamento e sistemazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area in oggetto. Tale intervento dovrà essere realizzato tra l'incrocio della via del Poggiolo fino al termine dell'area a sud della lottizzazione come raffigurato nello schema a fianco. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
4. Non è ammessa l'attuazione in sub-comparti funzionali.
5. L'area pertinenziale individuata nello schema sottoriportato potrà essere occupata da ulteriori parcheggi privati oltre a quelli nell'area indicata nello schema a fianco.
6. Il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 6,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.
7. La localizzazione e la distribuzione interna all'area AT 3.3 raffigurata nello schema progettuale è prescrittiva pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni planimetriche dei fabbricati ivi indicati, è ammesso l'aumento o la diminuzione del numero dei fabbricati nella misura di 1 unità nel rispetto della SUL complessiva attribuita.
8. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.6 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq..

B - SCHEMA ATTUAZIONE CON PIANO di INQUADRAMENTO URBANISTICO (PIU)



Piano attuativo - Loc. Cesarone - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**AT3.4**



PARCHEGGI PUBBLICI	1.270 MQ
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO	2.816 MQ
VIABILITA'	1.254 MQ
AREE FONDIARIE	9.509 MQ
VIABILITA' PUBBLICA PEDONALE	134 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	3.500 MQ
SUPERFICIE COPERTA	2.000 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	LC art.70 LR 1/2005

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di una Lottizzazione Convenzionata (LC), estesa all'intera area individuata negli elaborati i Piano, ai sensi dell'art.70 della LR 1/2005 e secondo le indicazioni di cui all'art. 11 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta a LC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune o alle Agenzie competenti assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.
4. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione, ampliamento e sistemazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area d'intervento. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
5. i fabbricati del sub-comparto C possono essere realizzati in aderenza all'area classificata E0, nel rispetto delle distanze dai confini di proprietà.
6. i fabbricati dei sub-comparti B– C possono attestarsi sulla strada privata la cui localizzazione raffigurata nella proposta progettuale di cui all'allegato "F" non è prescrittiva.
7. Il parcheggio posto a destra della strada pubblica in alternativa può essere accorpato a quello presente a sinistra della strada pubblica per una superficie pari alla somma totale dei due.
8. il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 7,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti, rimanendo comunque fissato a 2 il numero di piani totali abitabili.
9. Le unità abitative dovranno avere una superficie utile lorda non inferiore a 65 mq., si ammette per un numero massimo di n.6 unità abitative una superficie utile lorda non inferiore a 45 mq.
   E' ammessa l'attuazione nei sub-comparti funzionali A – B – C, secondo lo schema sottoriportato, alle seguenti condizioni:
   -Il sub-comparto A dovrà avere priorità di realizzazione rispetto ai comparti B e C.
   -devono essere realizzate le superfici a standard quali la viabilità pubblica, l'area a parcheggio posta a sinistra della suddetta viabilità, la piazza pubblica, il percorso di connessione fra la piazza e il verde pubblico e 1/3 dell'area a verde pubblico nella sua risoluzione con il percorso pedonale.
   -la viabilità pubblica non può essere realizzata per tronchi funzionali ma deve realizzarsi nella sua completezza.
   -il calcolo della SUL realizzabile- per ogni sub-comparto è indicato nella tabella sottoriportata, tale superficie può essere compensata fra sub-comparti proporzionalmente alle superfici di proprietà per un massimo del 15% della SUL attribuita ad ogni singolo comparto.

SCHEMA ATTUAZIONE IN SUB-COMPARTI

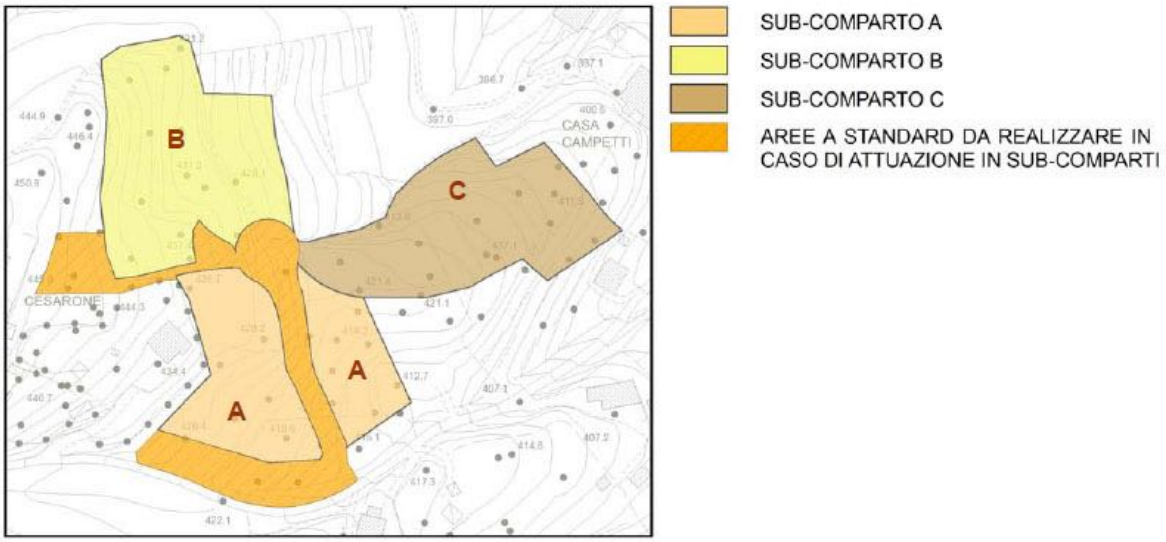
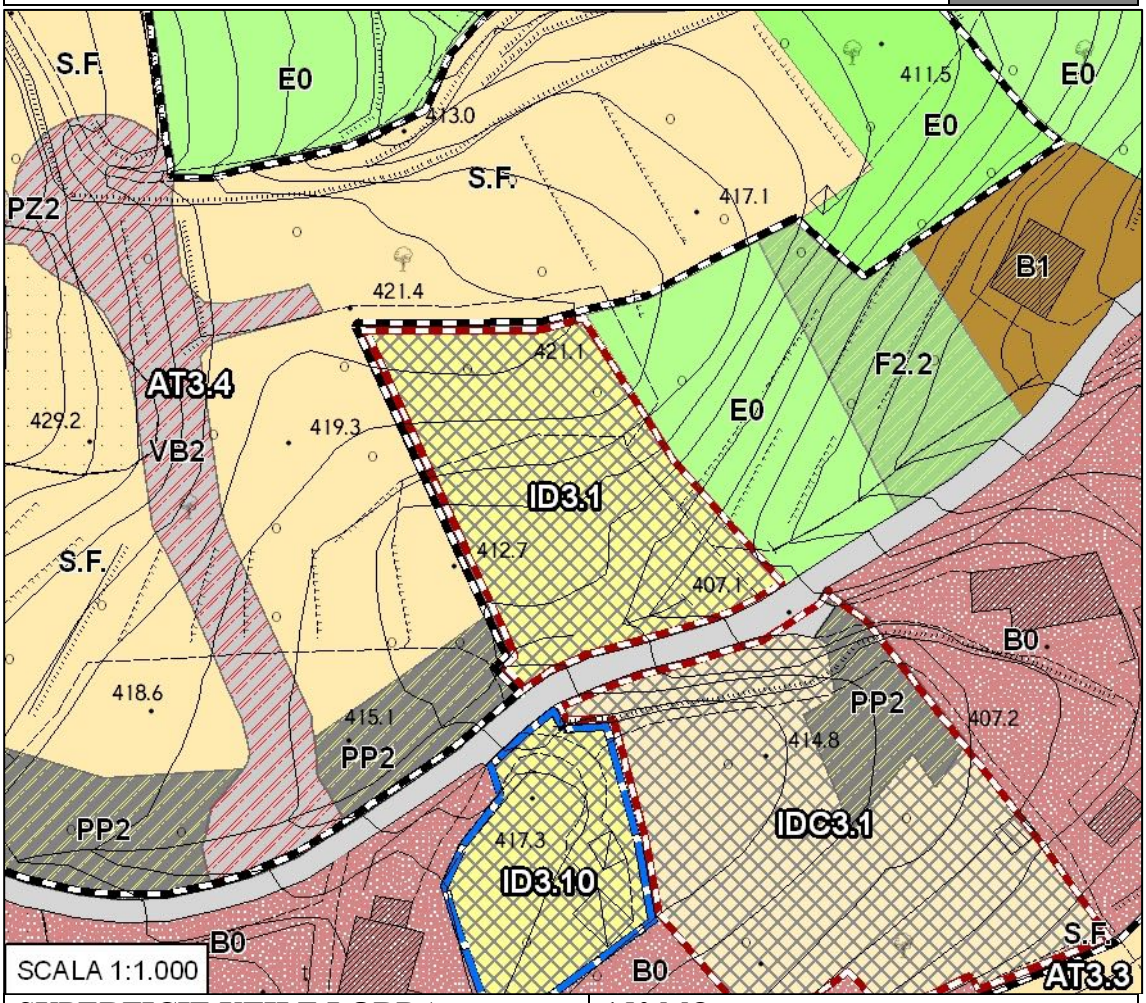


TABELLA SUPERFICI SUB-COMPARTI

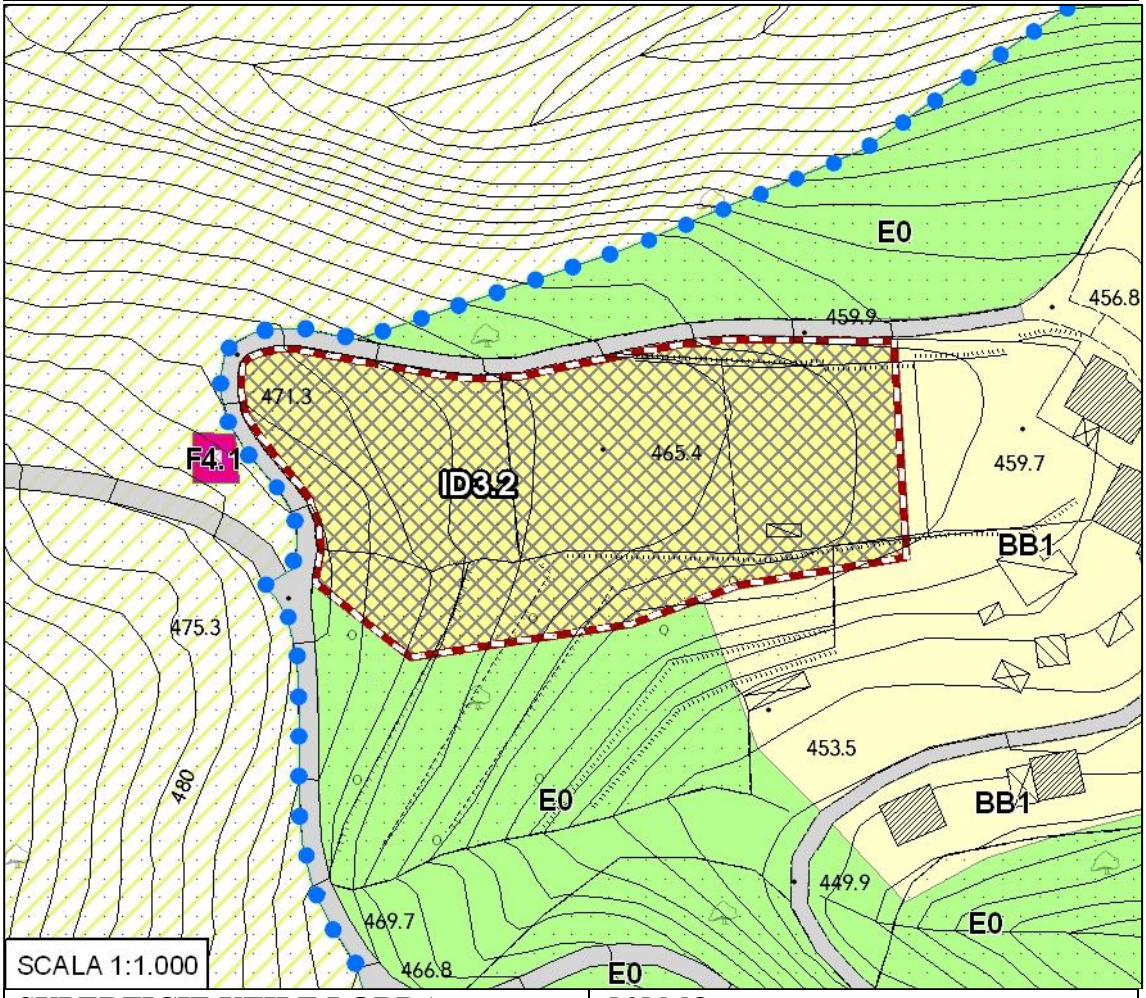
SUB - COMPARTO	SUPERFICIE FONDIARIA	SUL
A	3.728 mq	1.297 mq
B	3.460 mq	1.218mq
C	2.321 mq	985mq

Interventi diretti ad uso residenziale - Via Poggiolo - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**ID3.1**



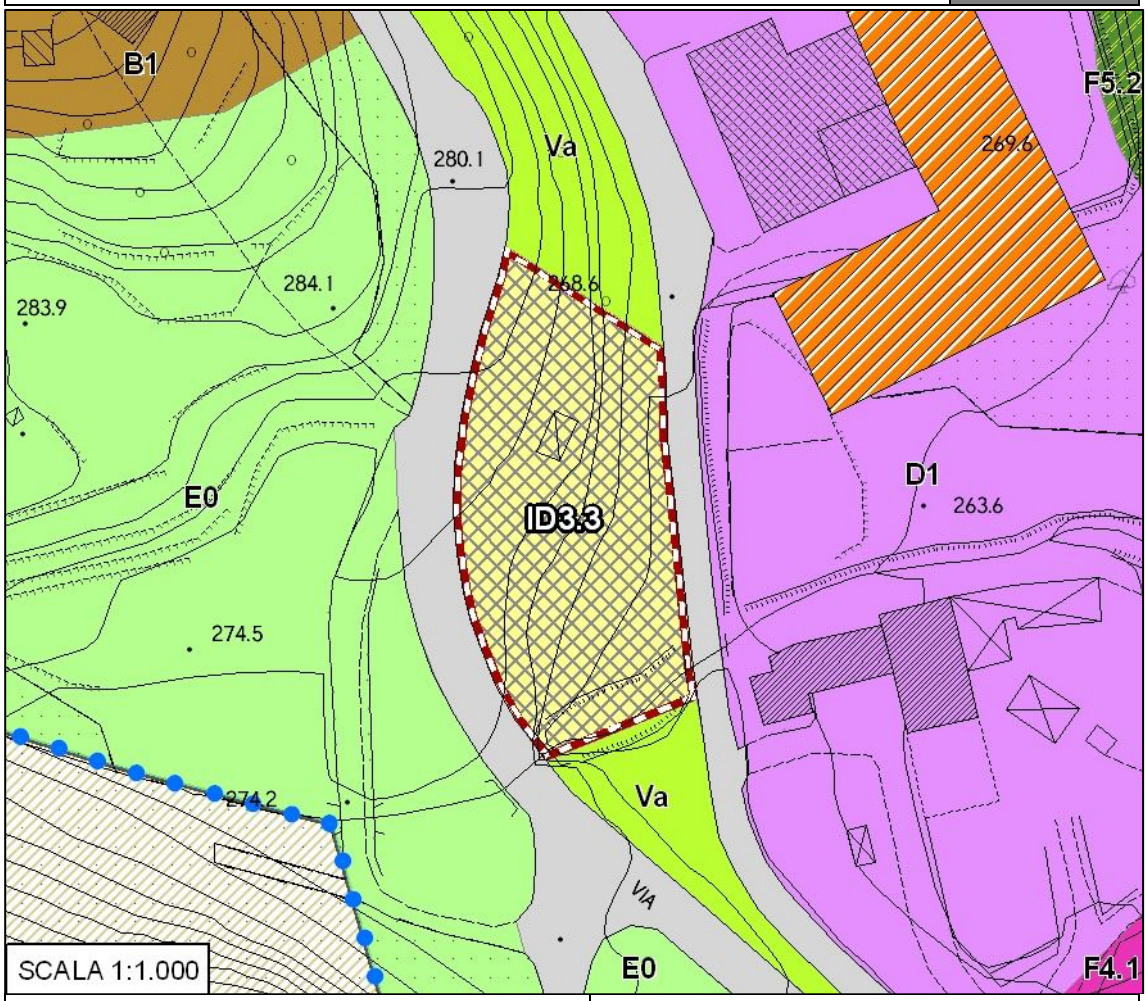
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIOPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - Loc. Fossetto - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**ID3.2**



SUPERFICIE UTILE LORDA	565 MQ
SUPERFICIE COPERTA	450 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIOPOLOGIA	Monofamiliare/Bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - Via di Femminamorta - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**ID3.3**



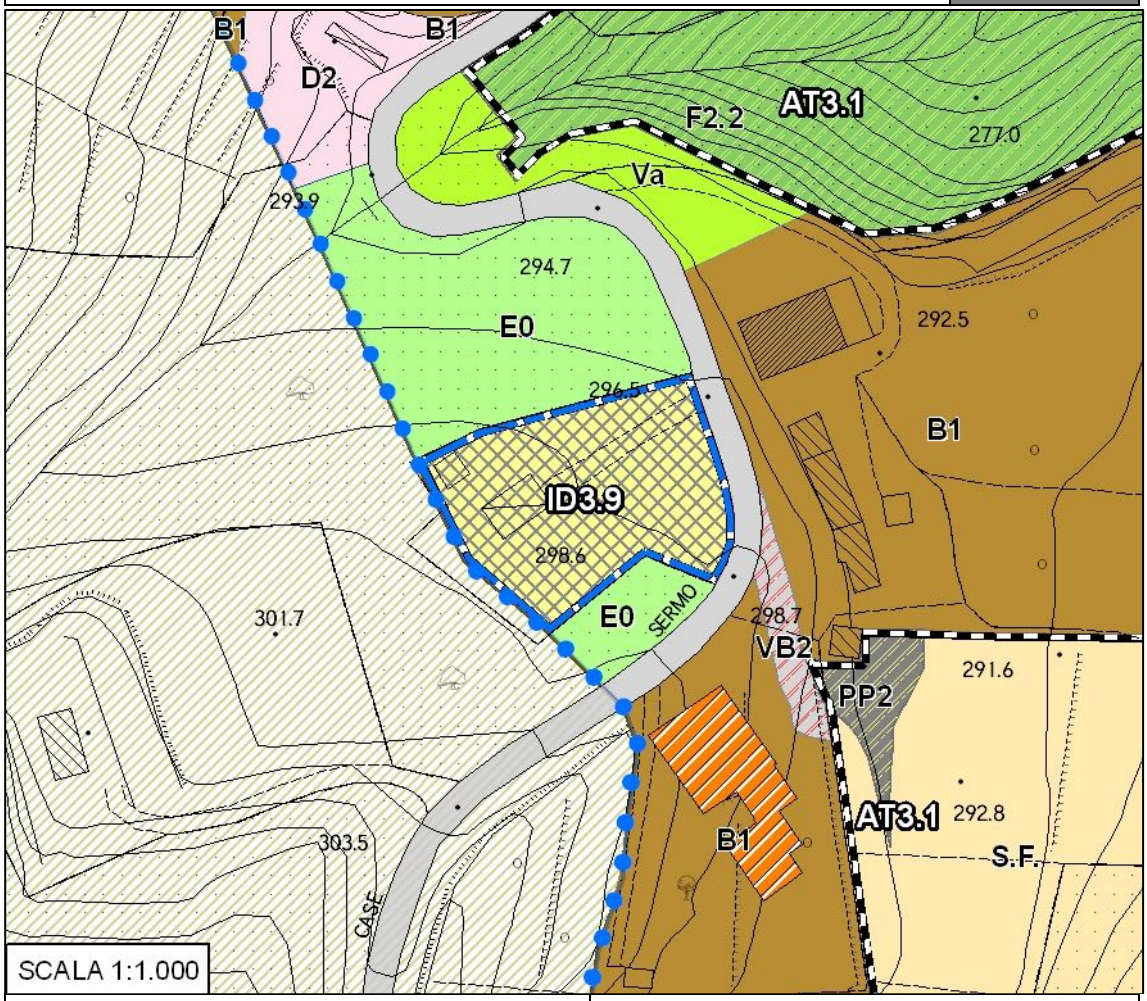
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1
ALTEZZA MASSIMA	3,50 ML
TIOPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

NOTE:

(1)Dovranno essere usati materiali tipici dei luoghi come manto in coppi e tegole su copertura inclinata, intonaco dei fronti con infissi in legno, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra (vedi scheda di geologiche ed ambientali), piantumazioni di essenze autoctone.

E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

Interventi diretti ad uso residenziale - via Case di Sermo - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**ID3.9**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ (Comprensiva della SUL esistente)
RAPPORTO DI COPERTURA	30%
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,5 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.8 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL comprensiva della eventuale SUL esistente, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

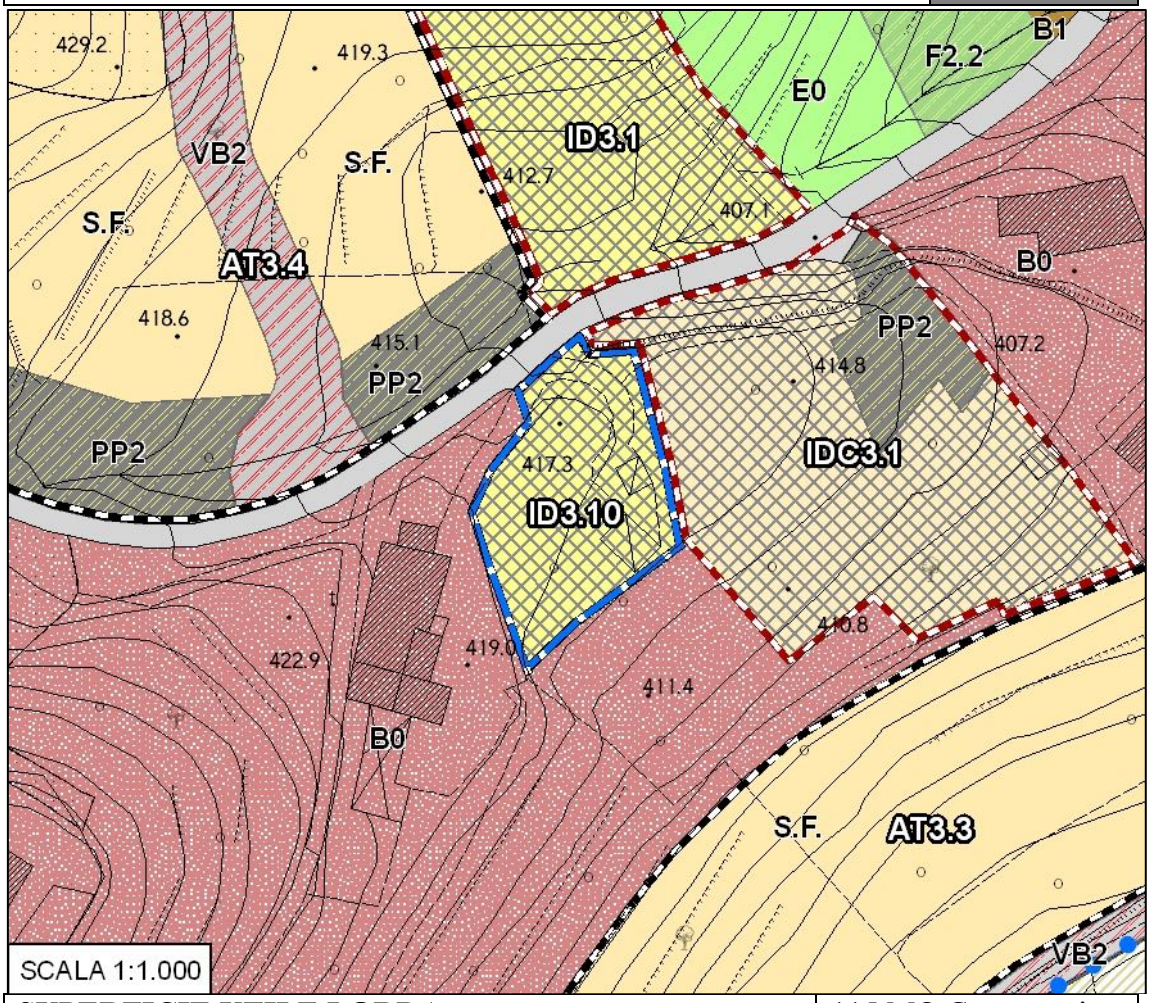
MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

PRESCRIZIONI PIT

5. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere armonizzati con le caratteristiche agrarie del contesto circostante, in modo da non costituire un limite netto tra l'edificato e il territorio aperto.
6. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).

Intervento diretto ad uso residenziale – Via Poggiolo - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**ID3.10**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ Comprensiva della SUL esistente
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA EDILIZIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.8 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL comprensiva della eventuale SUL esistente, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

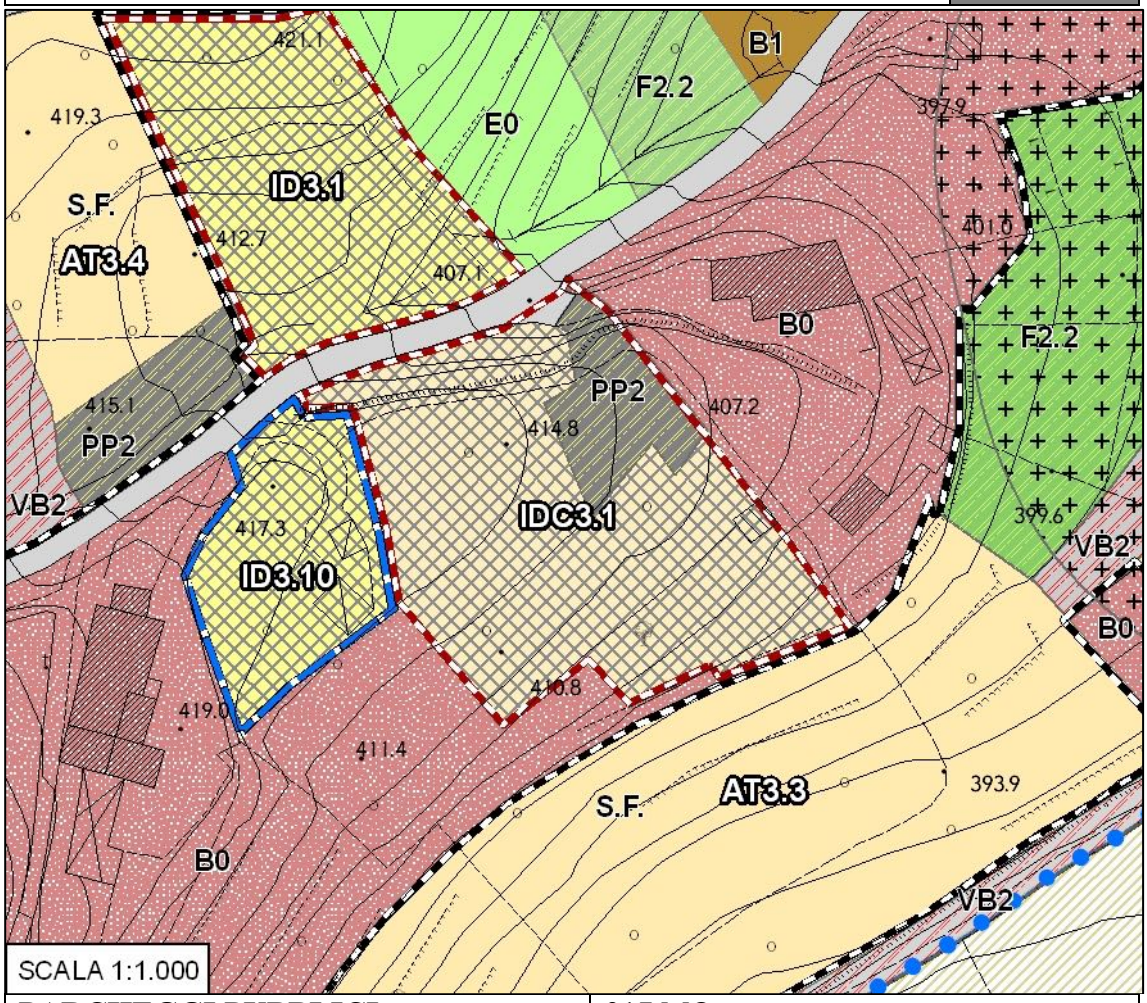
MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.
5. Dovranno essere posta attenzione al mantenimento delle colture arboree esistenti; eventuale loro riduzione dovrà essere compensata in aree limitrofe.

PRESCRIZIONI PIT

6. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).

Intervento diretto convenzionato - "Il Borgo" - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**IDC3.1**

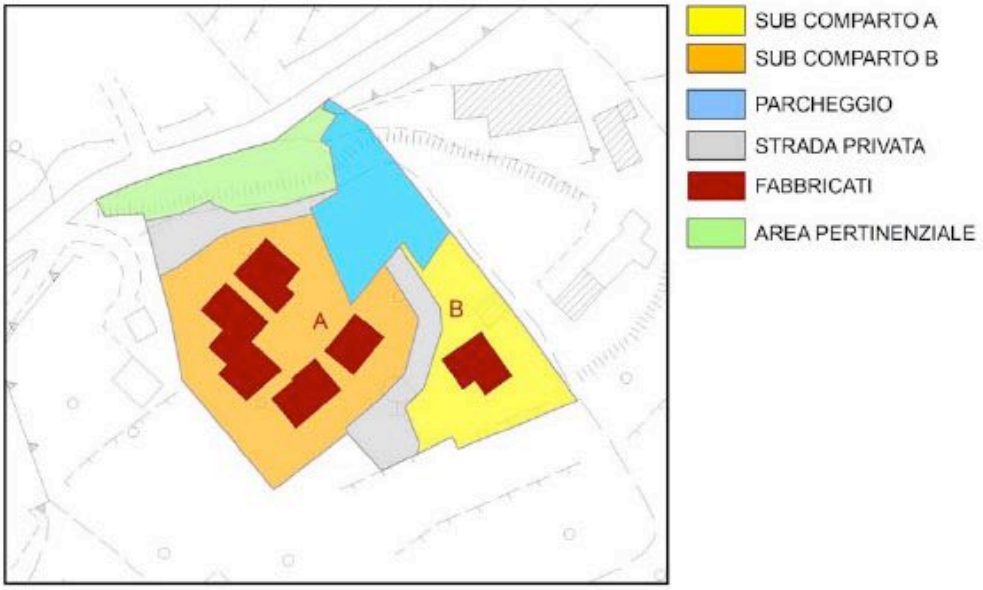


PARCHEGGI PUBBLICI	317 MQ
AREE FONDIARIE	1.467MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	650 MQ
SUPERFICIE COPERTA	400 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

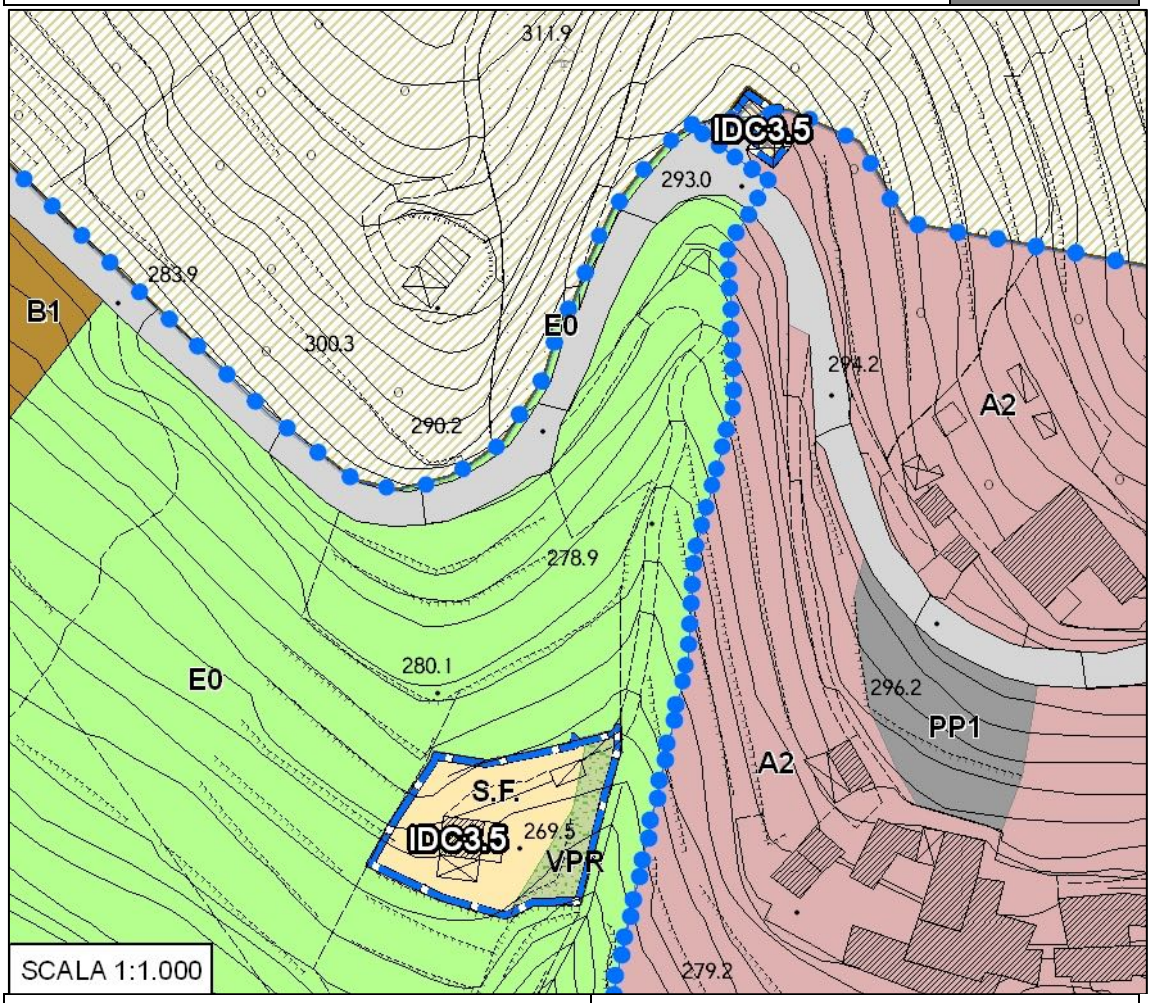
PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Permesso a costruire Convenzionato (IDC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art.art. 39.10 delle presenti NTA.
2. All'interno dell'area sottoposta a IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
3. E' ammessa l'attuazione nei sub-comparti funzionali A e B con la realizzazione nella totalità della superficie a standard quale il parcheggio pubblico secondo lo schema sottoriportato.
4. La localizzazione e la distribuzione interna all'area IDC 3.1 raffigurata sotto non è prescrittiva.

SCHEMA ATTUAZIONE LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (IDC)



Intervento diretto convenzionato - via Fagno - Montagnana	**UTOE N.3**
Tav. 02 Montagnana	**IDC3.5**



SUPERFICIE TERRITORIALE	5.150 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA
Intervento adeguato ai contenuti del PIT/PPR; si applicano pertanto gli effetti di semplificazione procedimentale previsti dal D.Lgs. 42/2004.	

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Progetto Unitario Convenzionato ai sensi dell'art. 121 della LR 65/2014, estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni massime pari a 115 mq di SUL, RC 30% e altezza massima pari a 6,5 ml. La SUL assegnata è comprensiva della SUL dei fabbricati esistenti, i quali dovranno essere demoliti prima dell'attuazione della scheda norma, con apposito atto abilitativo che ne certifichi la reale consistenza. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Il rilascio del Permesso di Costruire sarà possibile a seguito del sopralluogo effettuato da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia che verifichi l'avvenuta demolizione del fabbricato in oggetto.
   La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di cessione dell'area su cui insiste l'edificio da demolire lungo via Fagno, così come individuato nella Scheda Norma.
   La convenzione, alla cui stipula è subordinato il rilascio dei titoli abilitativi, deve garantire la contestuale e unitaria realizzazione di tutti gli interventi, di interesse pubblico e privato, interni o esterni al comparto, con le modalità previste all'art. 39.10 delle NTA.

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate a fini non potabili. Mantenimento della vegetazione presente ed eventuale sua integrazione nelle aree non destinate alla realizzazione dei nuovi edifici. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe.
   Gli interventi di trasformazione non devono interferire negativamente con le visuali panoramiche, limitandone o occludendole e sovrapponendosi in modo incongruo con gli elementi e le relazioni visive significative del paesaggio.

PRESCRIZIONI PIT

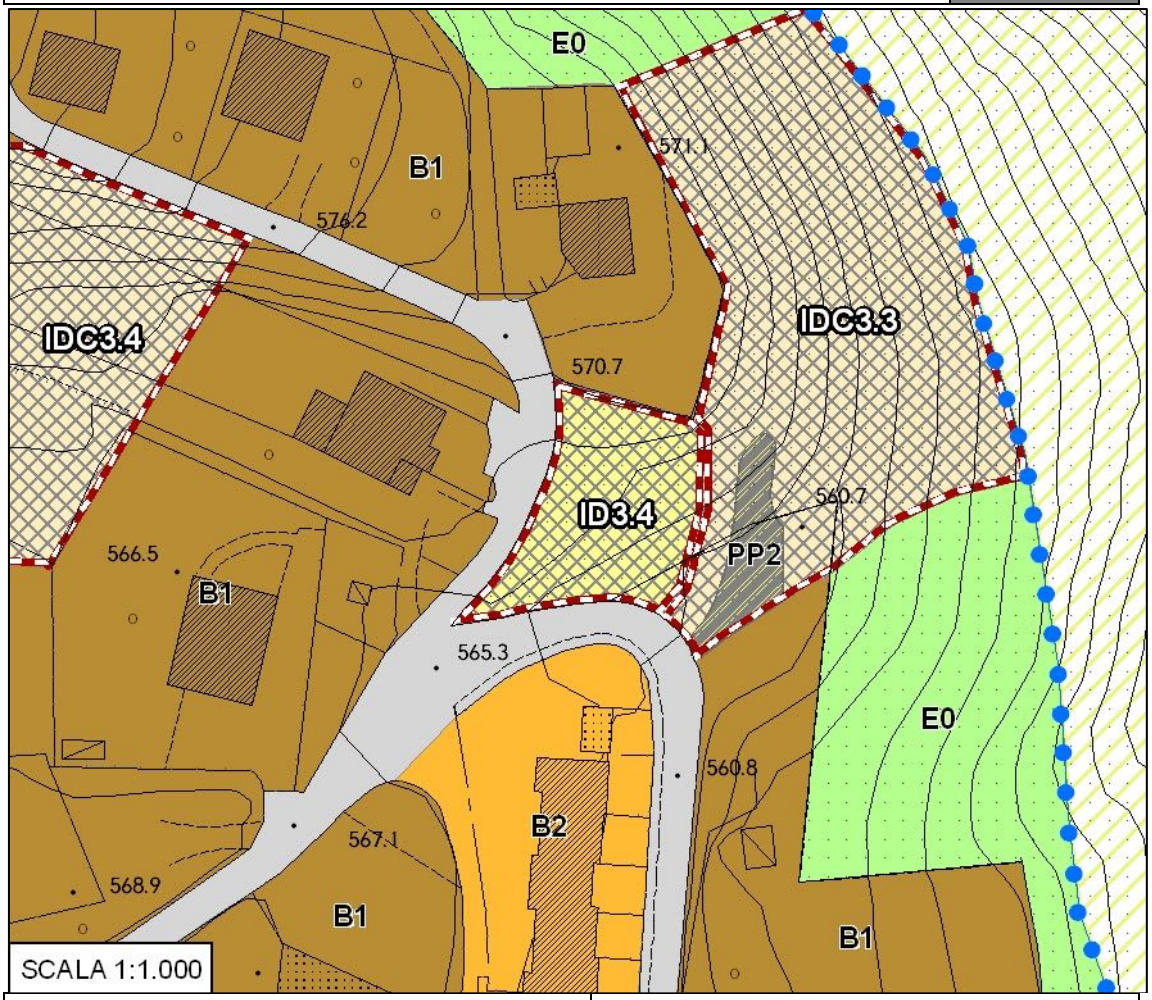
5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo III – Aree tutelate per legge
  Art.8 I fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal R.D. 11 dicembre 1933, n.1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna. (art.142.c.1, lett.c, Codice)
  - a.1)
  - a.4)
  - c.1)

- c.2)
- c.3)
- c.5)

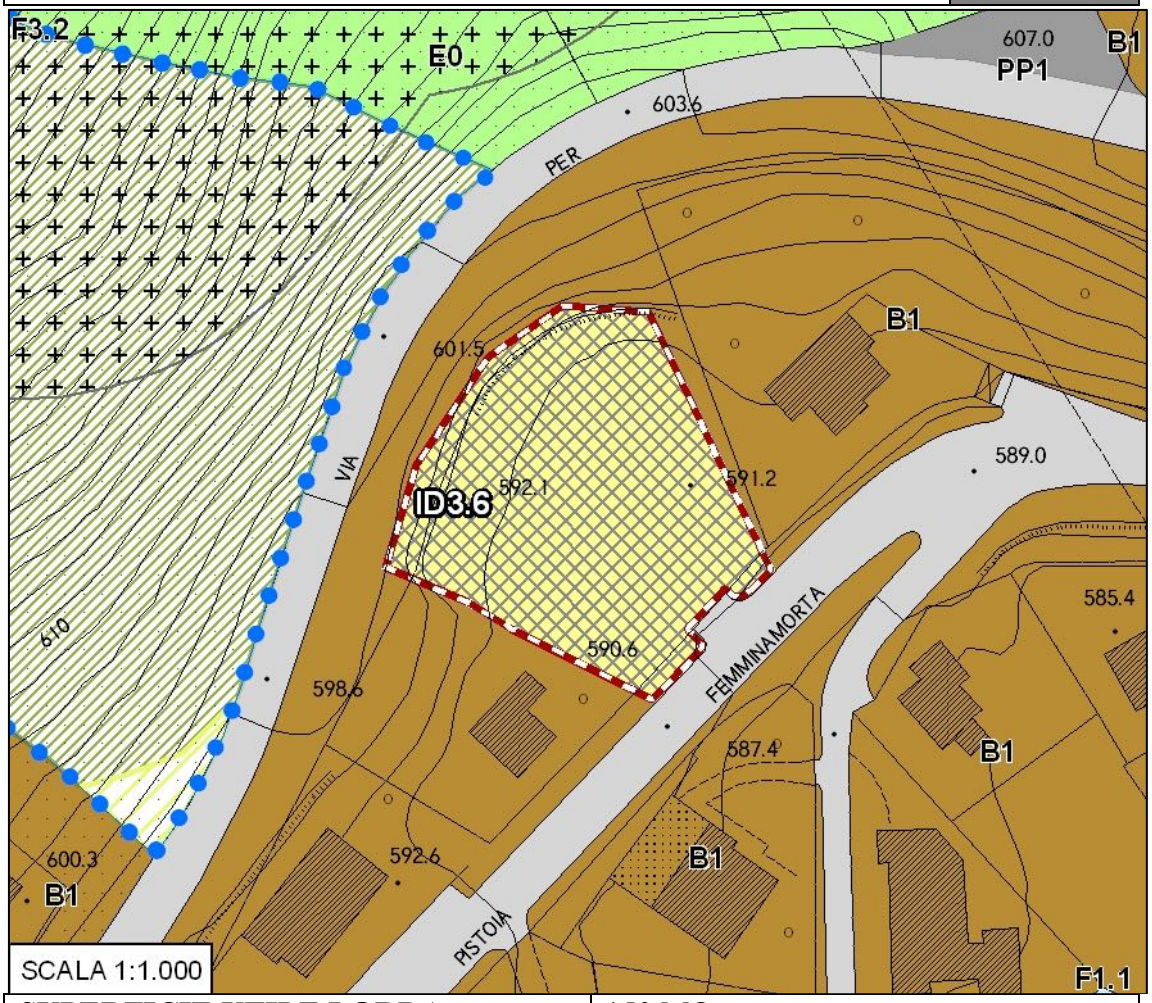
SISTEMA INSEDIATIVO N.4
MOMIGNO

Interventi diretti ad uso residenziale - La Villa - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**ID3.4**



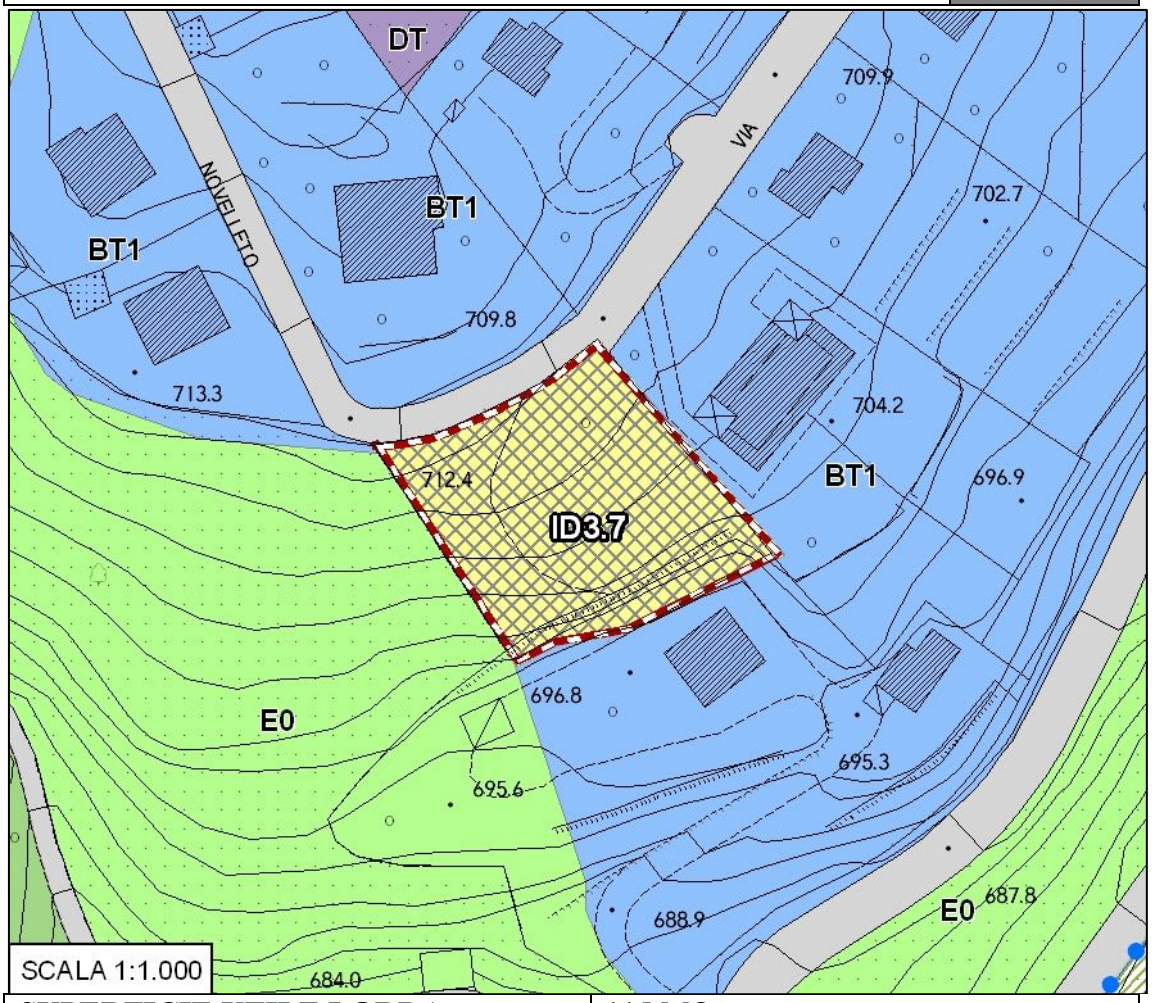
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - S.P.17- Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**ID3.6**



SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Via Novelleto - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**ID3.7**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – Loc. Brocchi - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**ID3.8**



SUPERFICIE TERRITORIALE	997 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30% (esistente in fase di completamento)
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,5 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'SO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL, RC 30%, in fase di realizzazione e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
   L'intervento è da considerarsi in completamento alla licenza edilizia n.123 rilasciata dal Comune di Marliana in data 14 Marzo 1974 e successiva concessione di sanatoria n. 5966 del 30.11.1986 con conseguente Concessione Edilizia in sanatoria n.674 ritirata il 21.03.1996.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

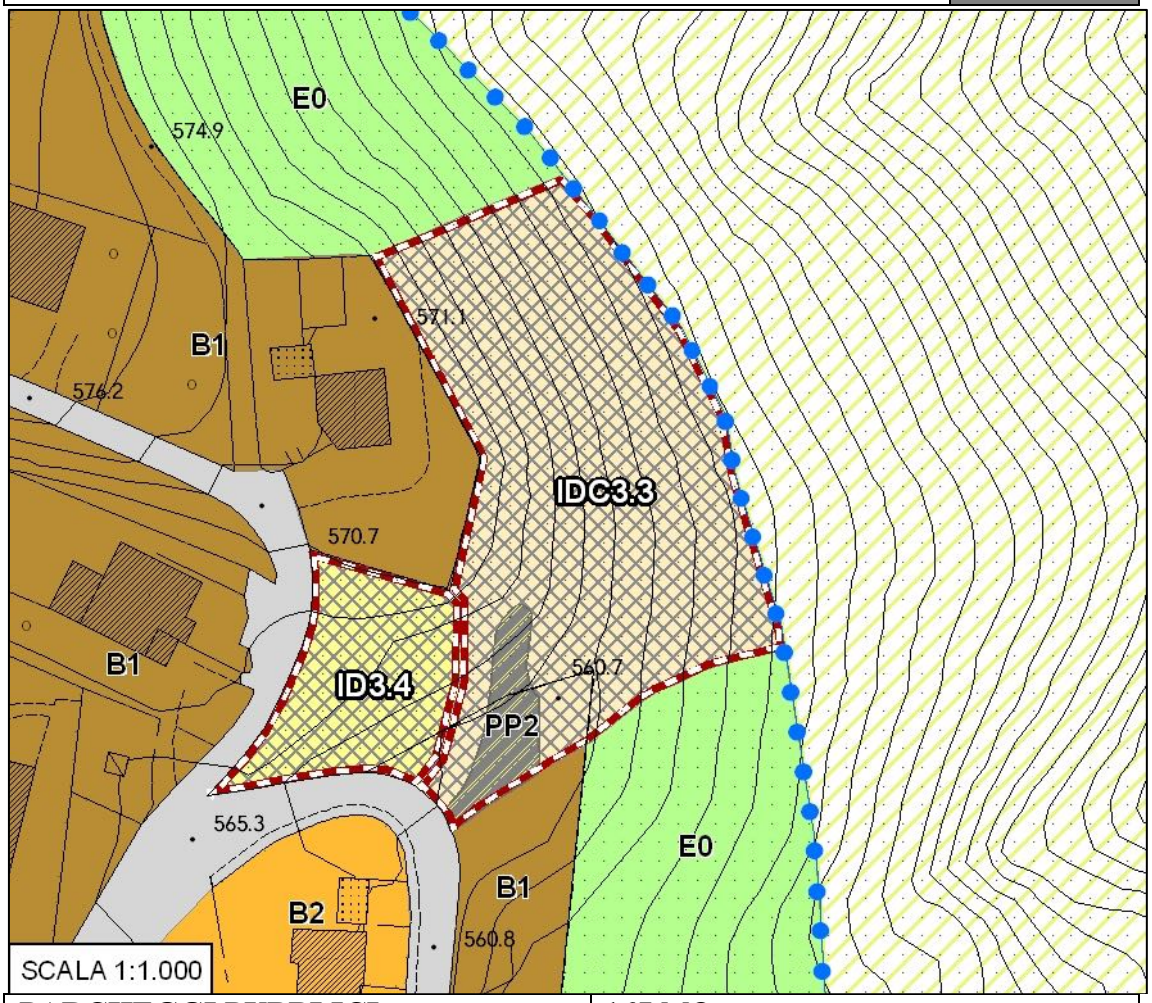
MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Porre particolare attenzione alla percezione paesaggistica del luogo, che non dovrà essere alterata. L'intervento dovrà essere coerente con il paesaggio agricolo circostante. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

PRESCRIZIONI PIT

5. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
6. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37).

Intervento Diretto Convenzionato - La Villa Est - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**IDC3.3**

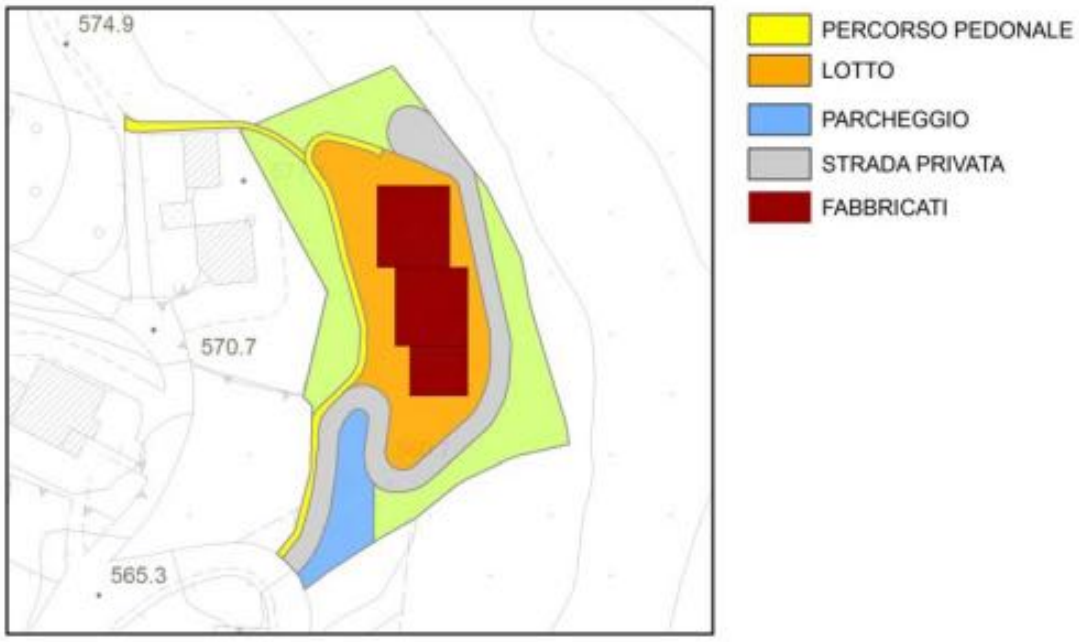


PARCHEGGI PUBBLICI	167 MQ
AREE FONDIARE	961 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	800 MQ
SUPERFICIE COPERTA	500 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	7,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

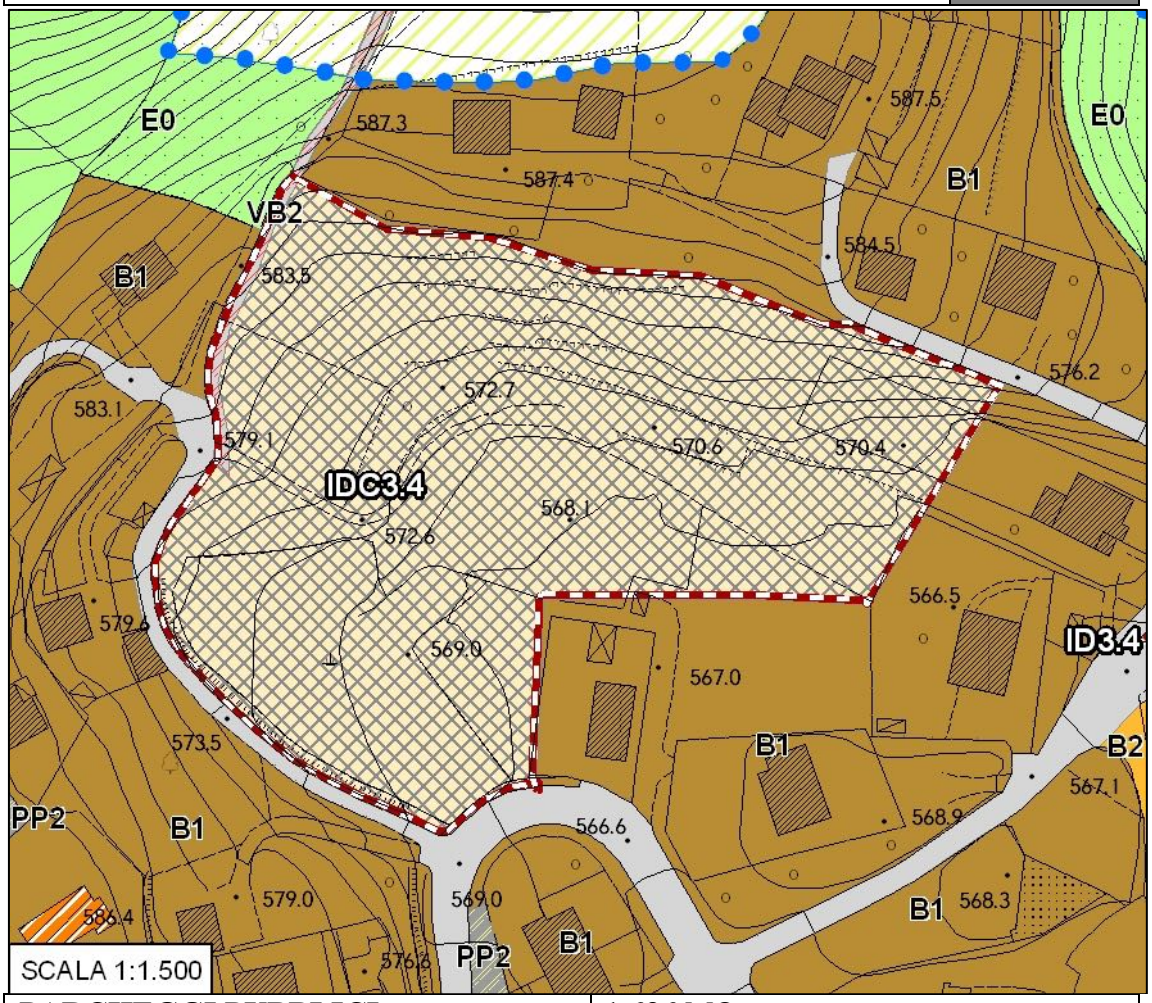
PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione di un Permesso a costruire Convenzionato (IDC), estesa all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle
2. presenti NTA.
3. All'interno dell'area sottoposta a IDC dovranno essere eseguite direttamente le urbanizzazioni primarie e cedute al Comune assieme al terreno su cui insistono, secondo le modalità previste nell'apposita convenzione.
4. Il numero dei piani fuori terra è pari a 2 e l'altezza massima consentita è di 7,5 ml, tale altezza può essere derogata, nei casi di elevata pendenza del terreno, a 9 ml sul lato a valle del fabbricato per la realizzazione dei garage interrati su 3 fronti.
5. La localizzazione e la distribuzione interna all'area IDC 3.3 raffigurata nella tavola sottoriportata è prescrittiva pertanto dovranno essere rispettate le disposizioni inerenti la strada privata e le disposizioni planimetriche dei fabbricati ivi indicati.
6. Dovrà essere realizzato il percorso pedonale che partendo dalla strada pubblica a sud dell'area si connette con il percorso esistente a nord, secondo lo schema sottoriportato.

SCHEMA ATTUAZIONE LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (IDC)



Intervento Diretto Convenzionato - Loc. LaVilla Ovest - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**IDC3.4**



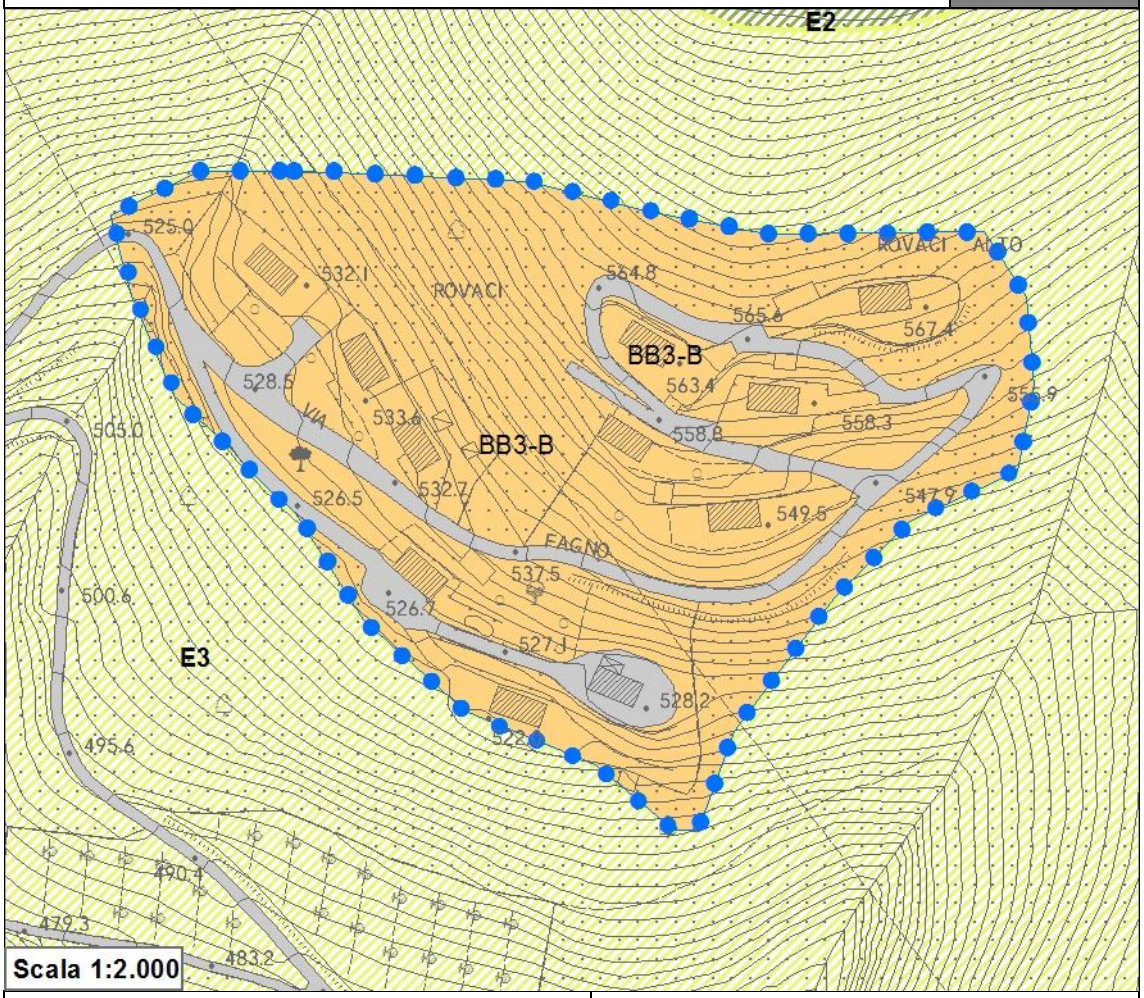
PARCHEGGI PUBBLICI	1.686 MQ
VIABILITA'	Vedi prescrizioni
SUPERFICIE UTILE LORDA	1.400/1.200 MQ Vedi prescrizioni
SUPERFICIE COPERTA	1.200 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Permesso di Costruire Convenzionato Art.39.10 NTA

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Permesso a Costruire Convenzionato esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all'art. 39.10 delle presenti NTA.
2. La superficie utile lorda per la realizzazione dell'intero intervento diretto convenzionato è pari a 1.400 mq.
3. L'intervento potrà essere realizzato in stralci per un massimo di 3 sub comparti, in tale caso la superficie utile lorda attribuita è pari a 1.200 mq complessivi, inoltre i singoli interventi dovranno prevedere e garantire l'accessibilità all'area con modalità che saranno regolate all'interno della Convezione, per impedire la formazione di lotti interclusi.
4. La realizzazione dell'intervento è subordinato alla realizzazione di parcheggi pubblici per una superficie complessiva pari a 1.686 mq, tale superficie potrà essere distribuita in una, in due o in tre aree la cui collocazione e distribuzione sarà valutata rispetto alla soluzione complessiva, in sede di presentazione del progetto.
5. L'attuazione per stralci comporta la realizzazione dei parcheggi pubblici, la cui superficie complessiva pari a 1.686 mq deve essere ripartita in uguale parte per ogni comparto.
6. La convenzione da stipulare con l'Amministrazione Comunale dovrà prevedere le modalità di contribuzione alla realizzazione della viabilità pubblica di accesso esterna all'area. Le modalità per la realizzazione saranno regolate all'interno della Convezione. La progettazione relativa all'ampliamento e alla sistemazione della viabilità fuori dall'Area di Trasformazione, rimane a carico del soggetto attuatore.
7. E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

INSEDIAMENTO RURALE "B"
ROVACI

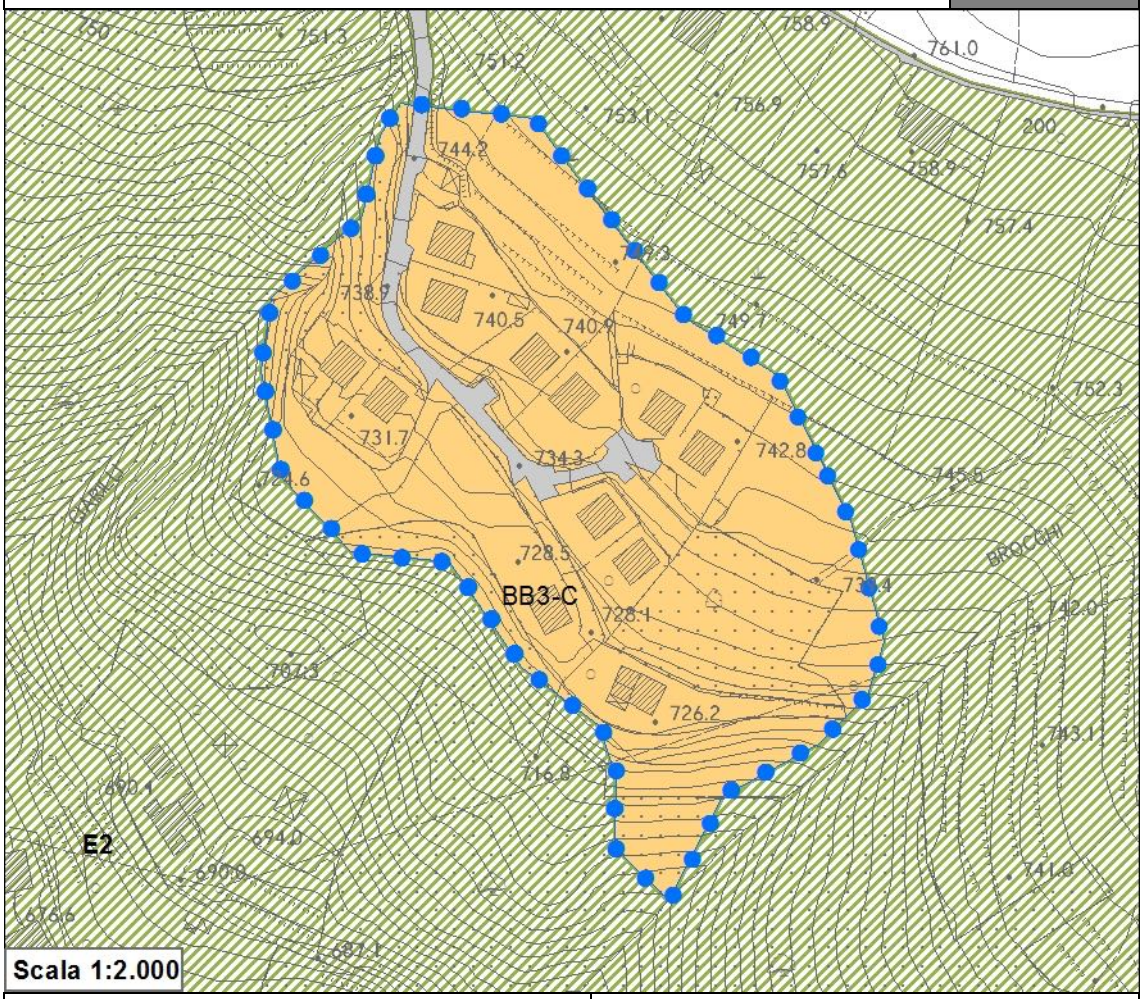
Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Rovaci - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**BB3-B**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

INSEDIAMENTO RURALE "C"
LAGACCIOLO

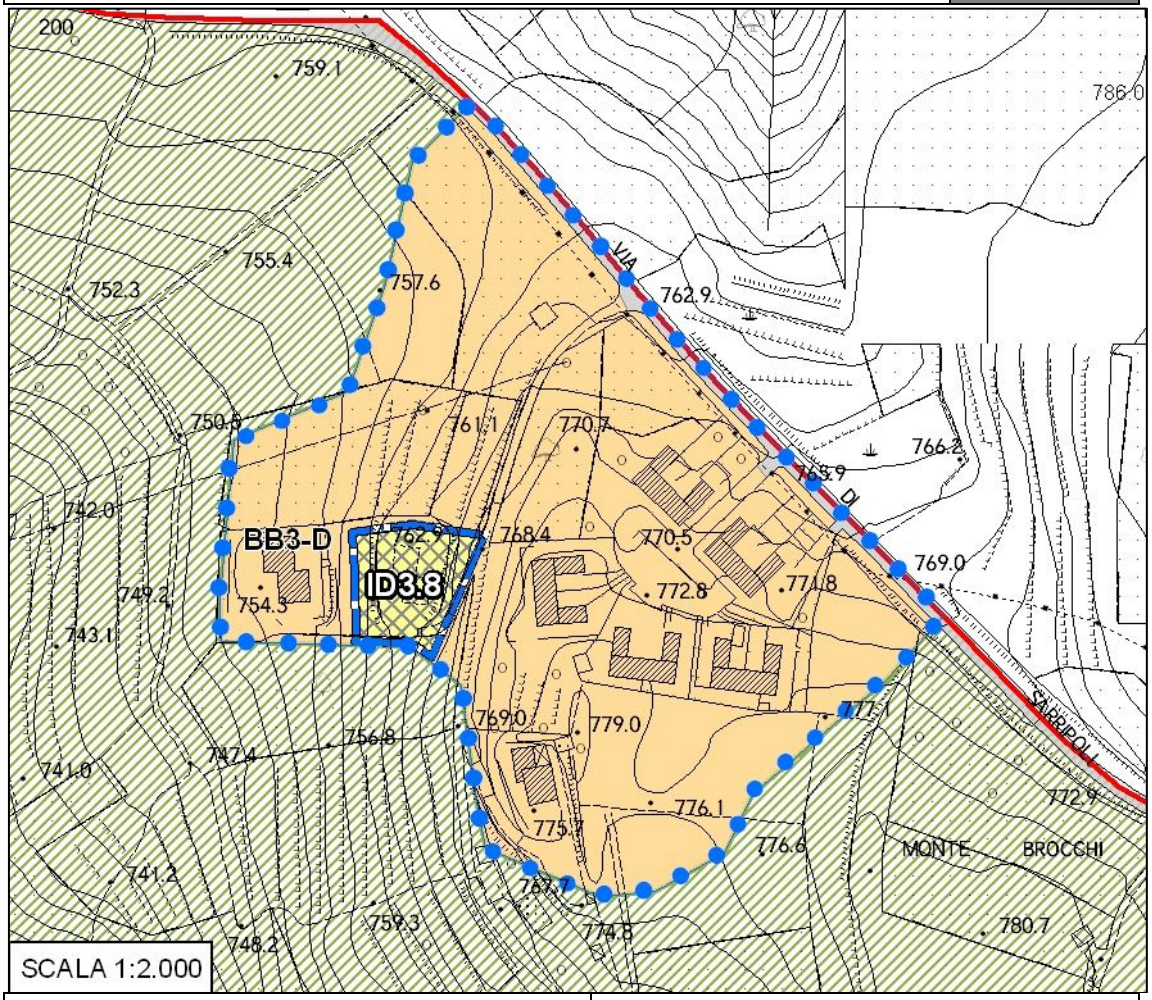
Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Lagacciolo - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**BB3-C**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

INSEDIAMENTO RURALE "D"
BROCCHI

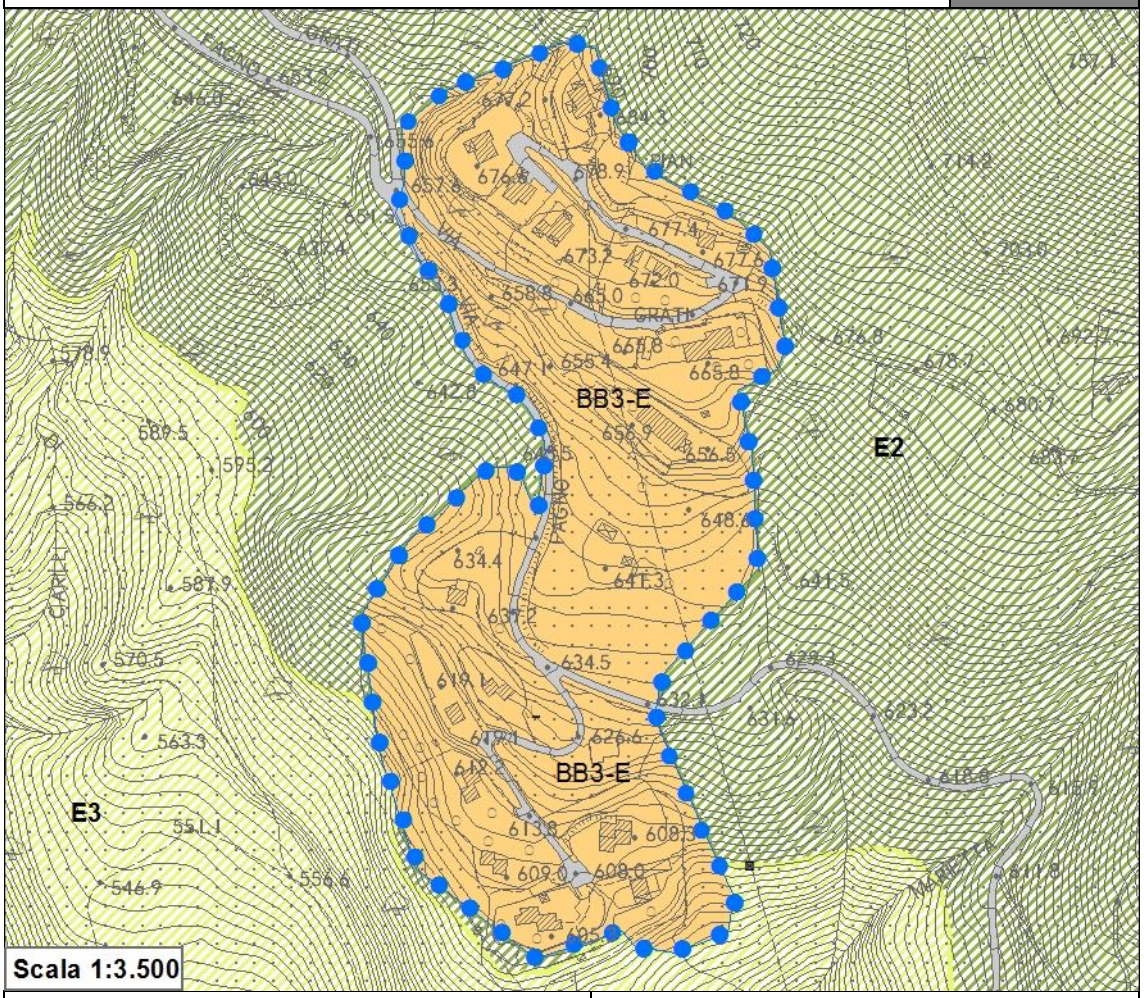
Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Brocchi - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**BB3-D**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

INSEDIAMENTO RURALE "E"
VERZO

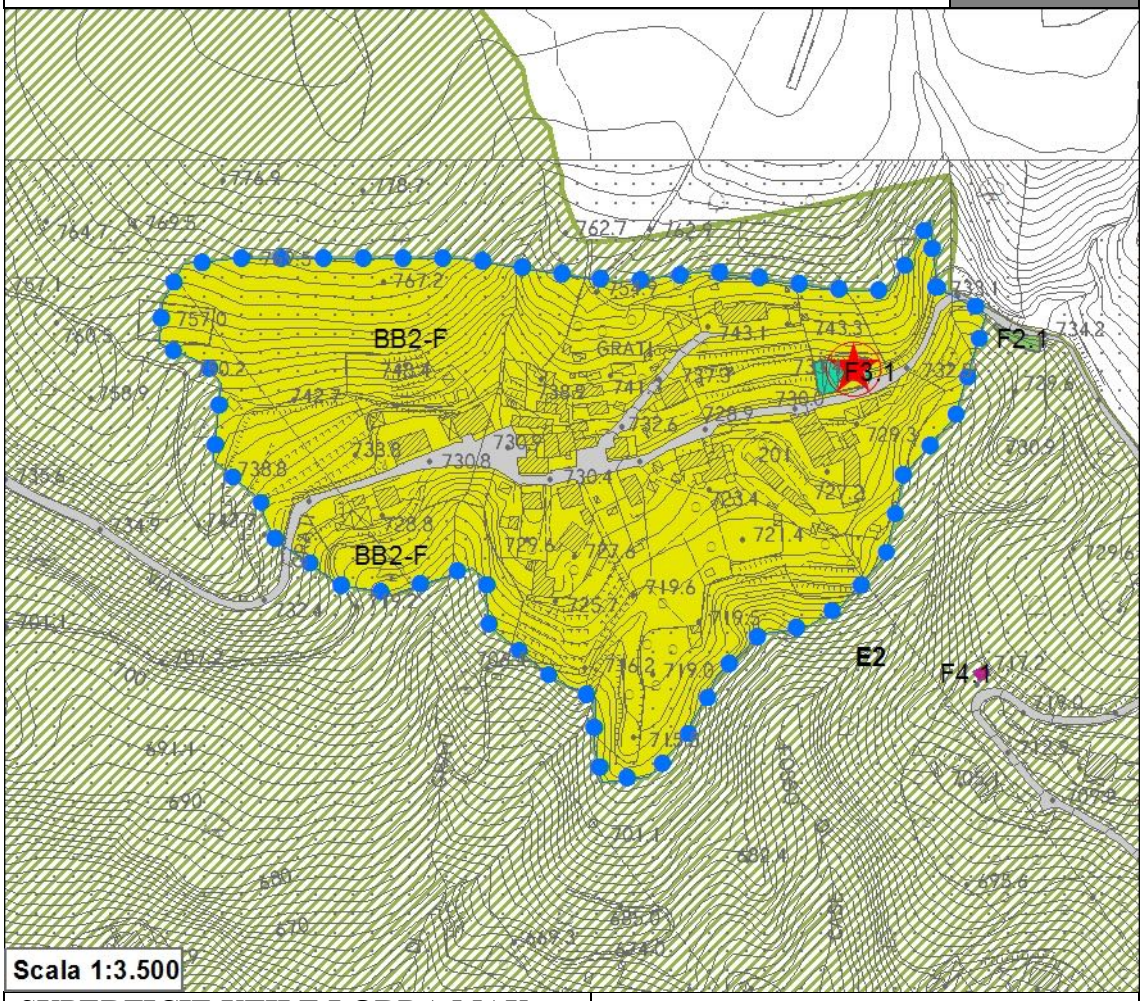
Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo - Verzo - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**BB3-E**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.8 NTA

INSEDIAMENTO RURALE “F”
GRATI

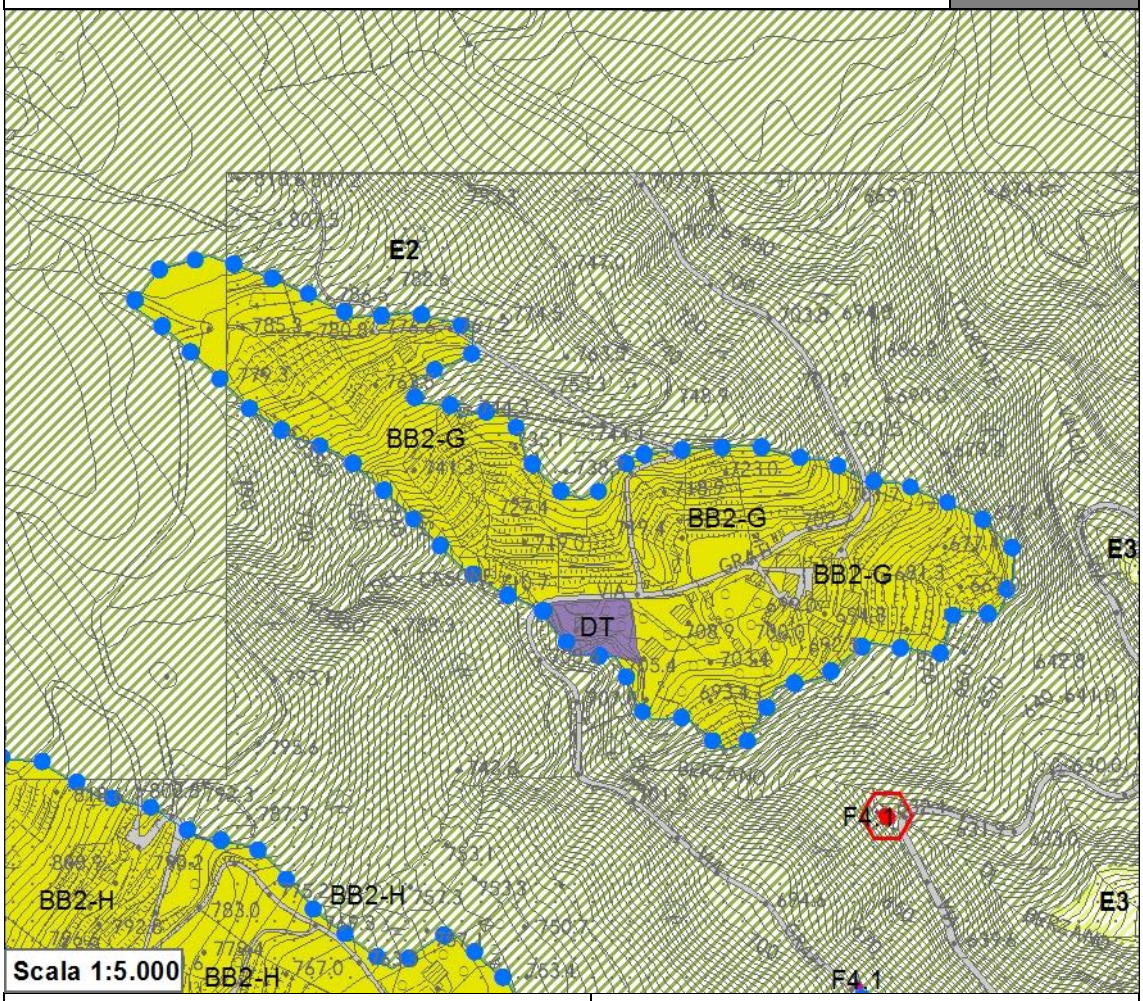
Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Grati - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**BB2-F**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.7 NTA

INSEDIAMENTO RURALE “G”
RENICCI

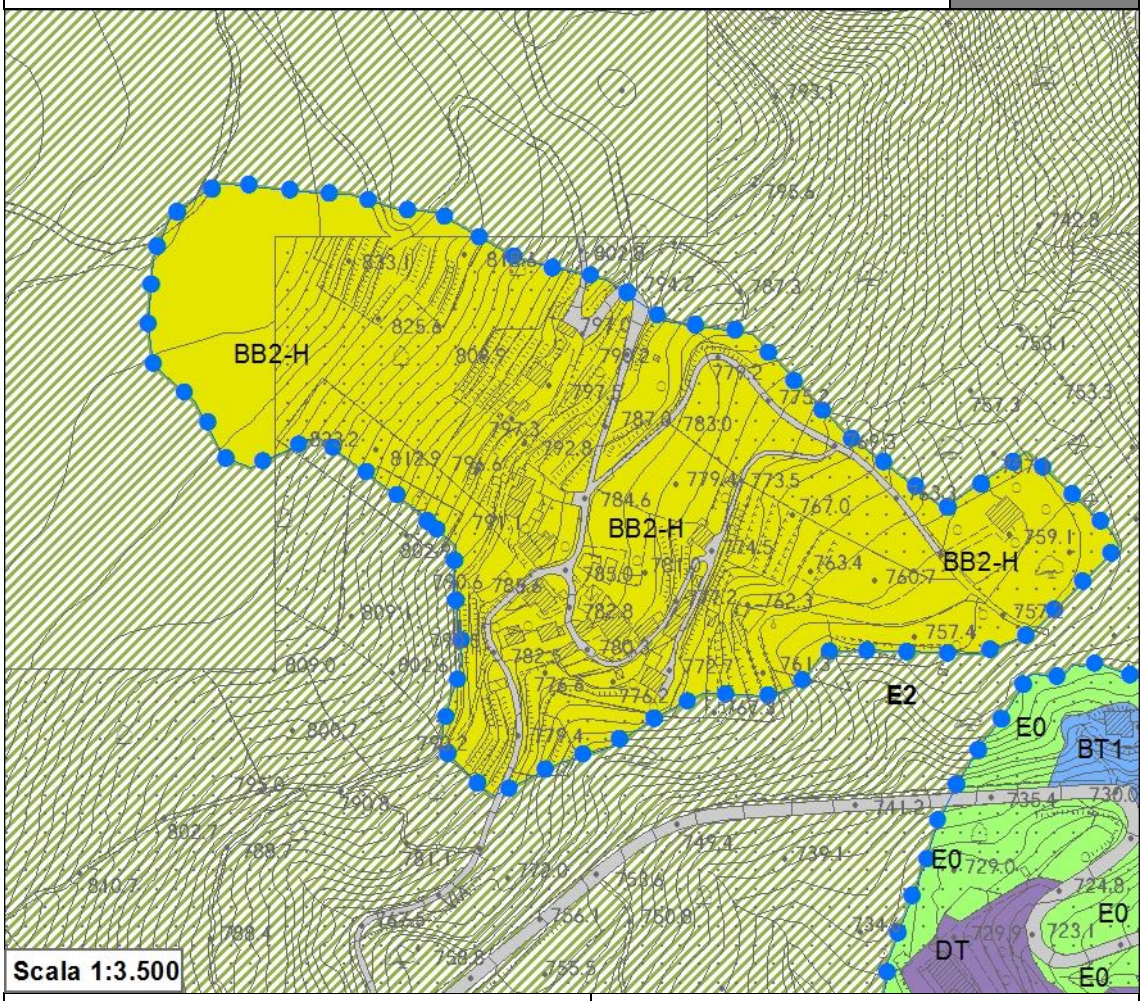
Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Renicci - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**BB2-G**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.7 NTA

INSEDIAMENTO RURALE “H”
CAMPIGLIONE

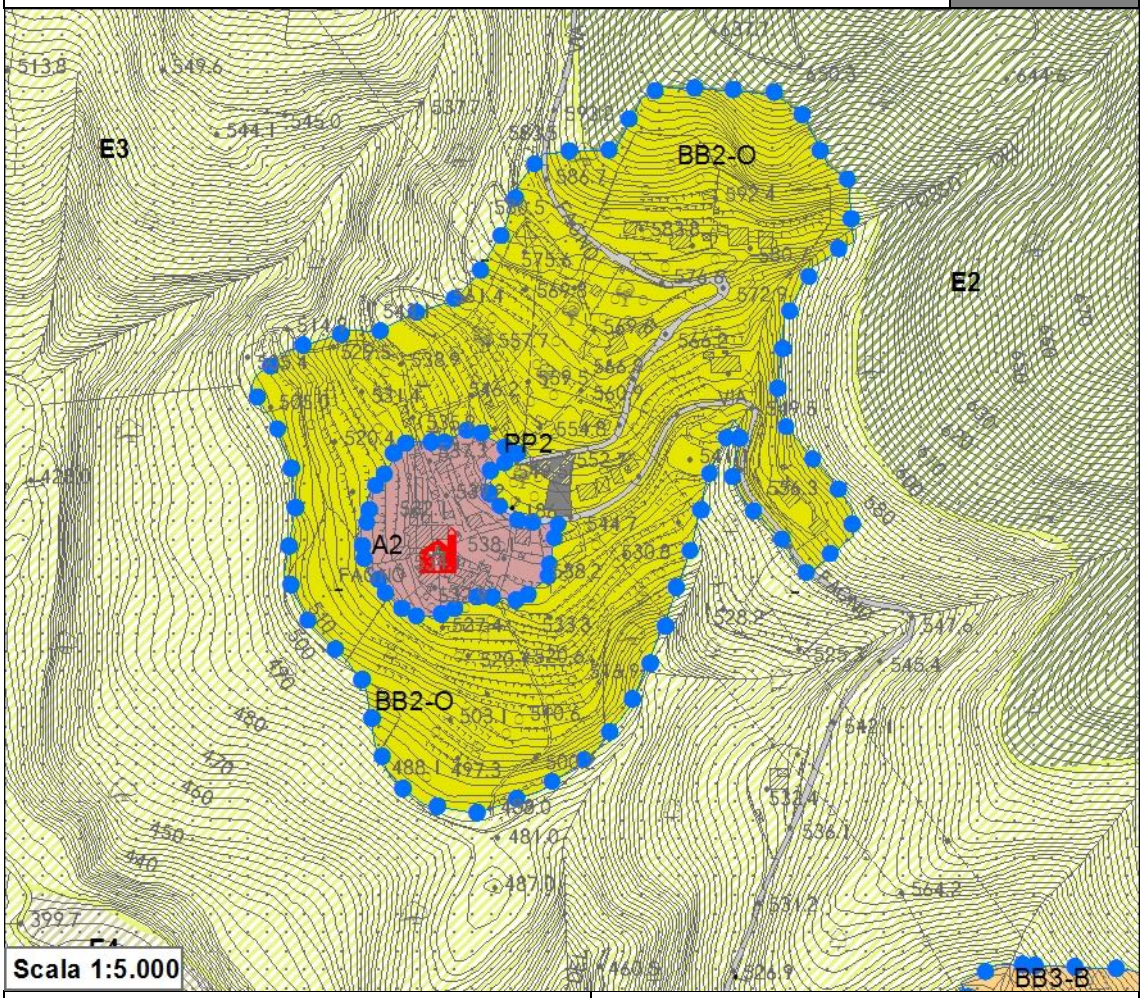
Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Campiglione - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**BB2-H**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.7 NTA

INSEDIAMEN.TO RURALE "O"
FAGNO

Aggregati di antica formazione esterni ai sistemi insediativi - Fagno - Momigno	**UTOE N.3**
Tav. 07 Momigno	**BB2-O**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero Aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/Bifamiliare
ATTUAZIONE	Art. 39.7 NTA

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA, DERIVANTE DAL RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI

Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti	SUL MAX 500 mq	UTOE3

ZONE PRODUTTIVE DI COMPLETAMENTO: D1

D1 –zone produttive di completamento (art.40.2. NTA)		Tavola **2**
	SUL mq	Note
D1 zone di completamento produttive	6.000	

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 3 = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB 3 SUL
2	GIAMPIERONE			AT3.1					1.900		
2	VINCIO			AT3.2					1.150		
2	CIMITERO			AT3.3					1.200		
2	CESARONE			AT3.4					3.500		
2	VIA POGGIOLO	ID3.1					150				
2	LOC. FOSSETTO	ID3.2					565				
2	VIA DI FEMMINAMORTA	ID3.3					115				
7	LOC. LA VILLA	ID3.4					150				
7	SP N.17	ID3.6					150				
2	VIA NOVELLETO	ID3.7					115				
7	LOC. BROCCHI	ID3.8					115				
2	VIA CASE SERMO	ID3.9					115				
2	VIA POGGIOLO	ID3.10					115				
2	IL BORGO		IDC3.1					650			
7	LOC.LA VILLA EST		IDC3.3					800			
7	LA VILLA OVEST		IDC3.4					1.400			
2	VIA FAGNO		IDC3.5					115			
7	ROVACI					B					0
7	LAGACCIOLO					C					0
7	BROCCHI					D					0
7	VERZO					E					0
7	GRATI				F					0	
7	RENICCI				G					0	
7	CAMPIGLIONE				H					0	
7	FAGNO				O					0	
TOTALE PARZIALI							1.590	2.965	7.750	0	0

DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA	500
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE	1.412
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0	600
TOTALE SUL DI PREVISIONE	**14.817**

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 3 = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	D SUL
	-------		---------
	-------		---------
TOTALE PARZIALE			---------
SUL RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO IN ZONA D1			6.000
TOTALE SUL DI PREVISIONE			**6.000**

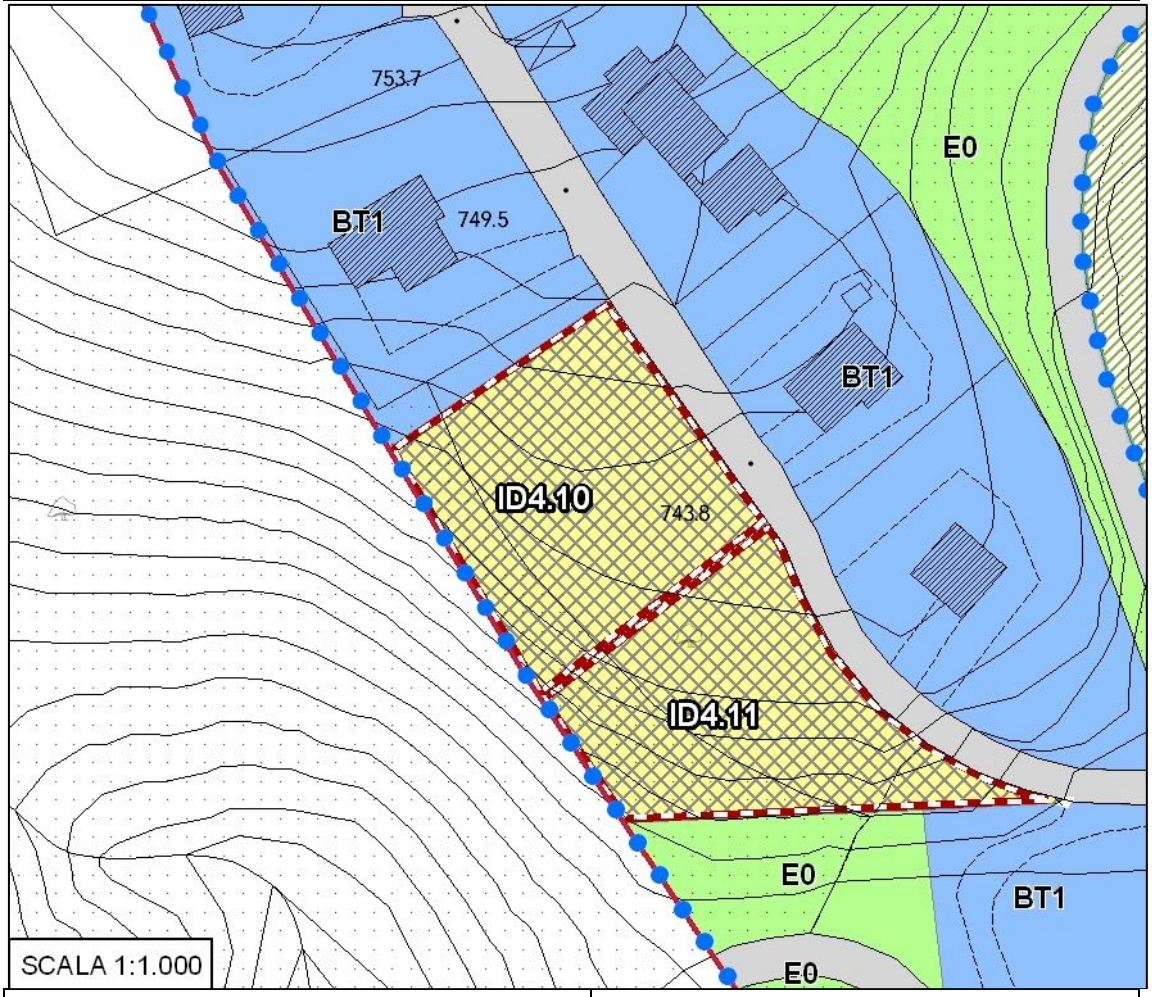
VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 3 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	SUL	POSTI LETTO
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				30
TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE				**30**
TOTALE SUL				**----**

UTOE N.4 –SERRA-GORAIOLO-PANICAGLIORA-AVAGLIO-FEMMINAMORTA

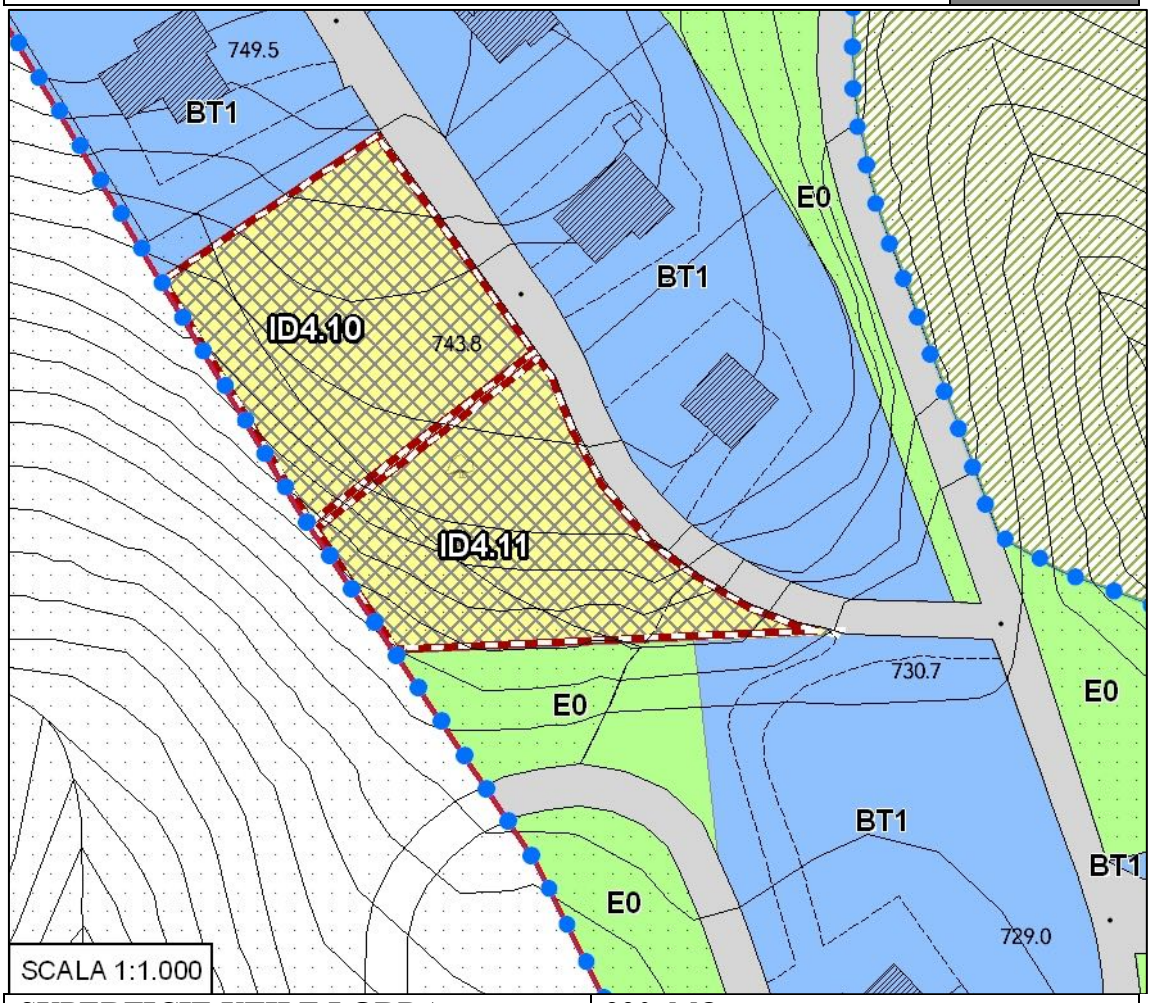
SISTEMA INSEDIATIVO N.6
GORAIOLO

Interventi diretti ad uso residenziale - via Mammianese - Goraiolo	**UTOE N.4**
Tav. 04 Goraiolo	**ID4.10**



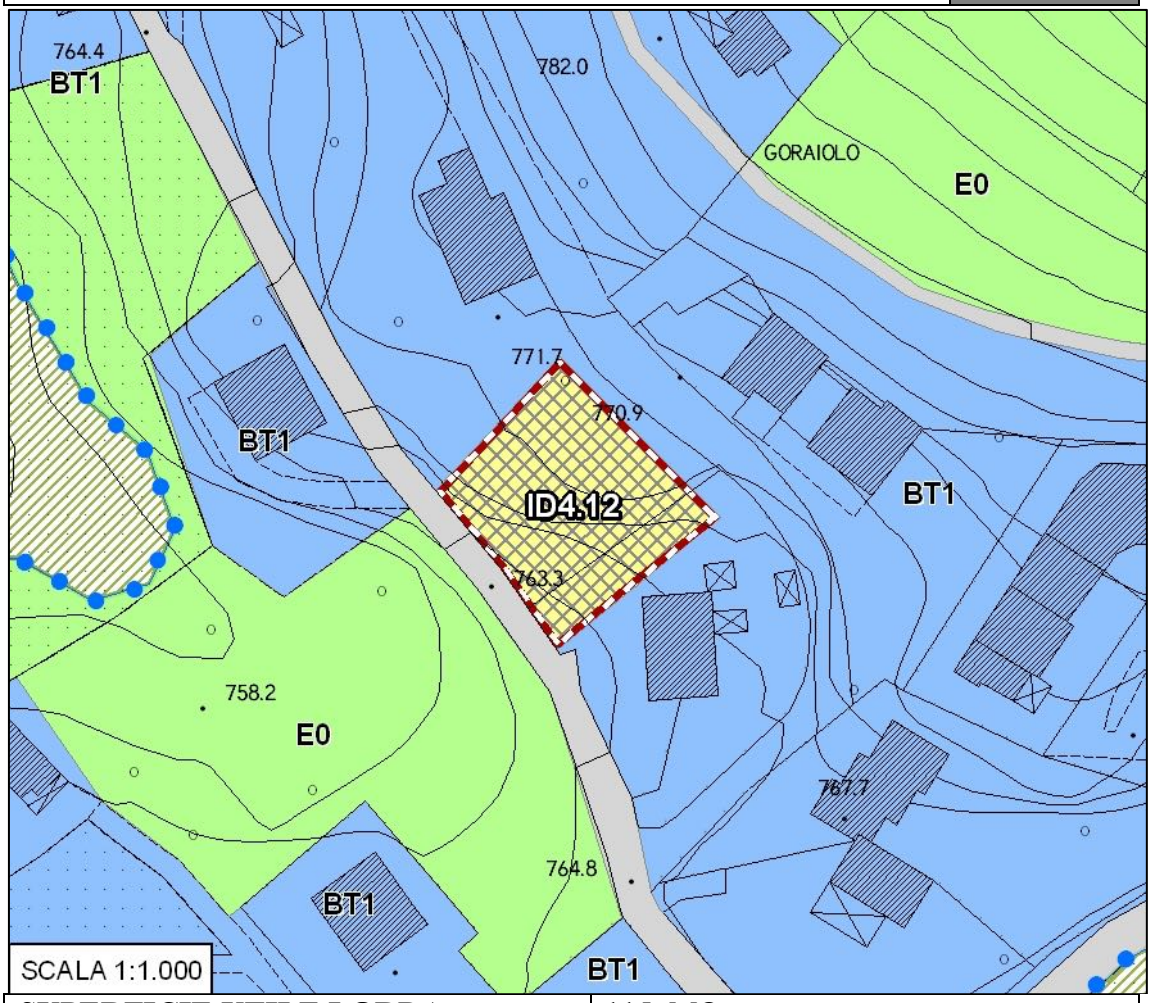
SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - Loc.Goraiolo - Goraiolo	**UTOE N.4**
Tav. 04 Goraiolo	**ID4.11**



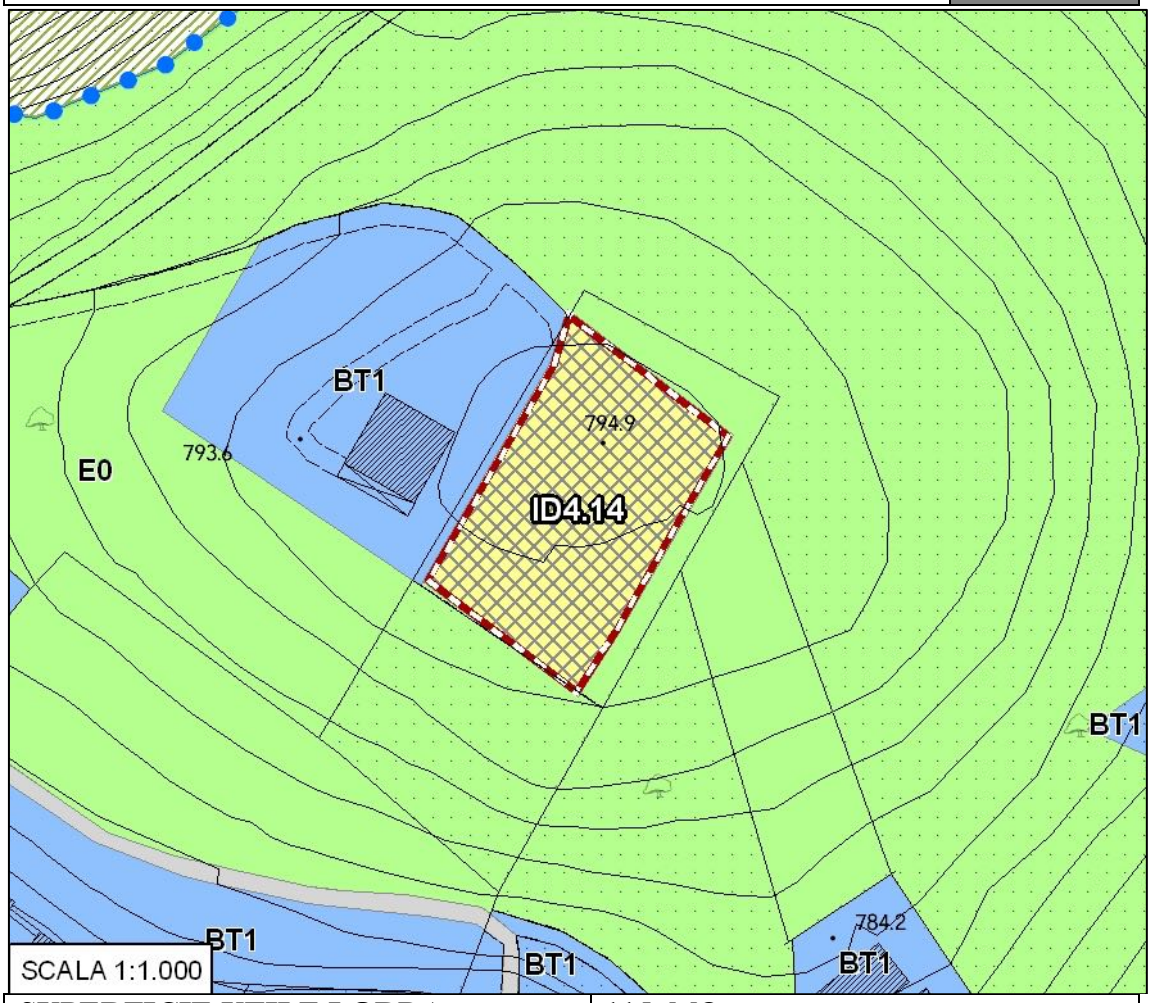
SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - Loc.Goraiolo - Goraiolo	**UTOE N.4**
Tav. 04 Goraiolo	**ID4.12**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

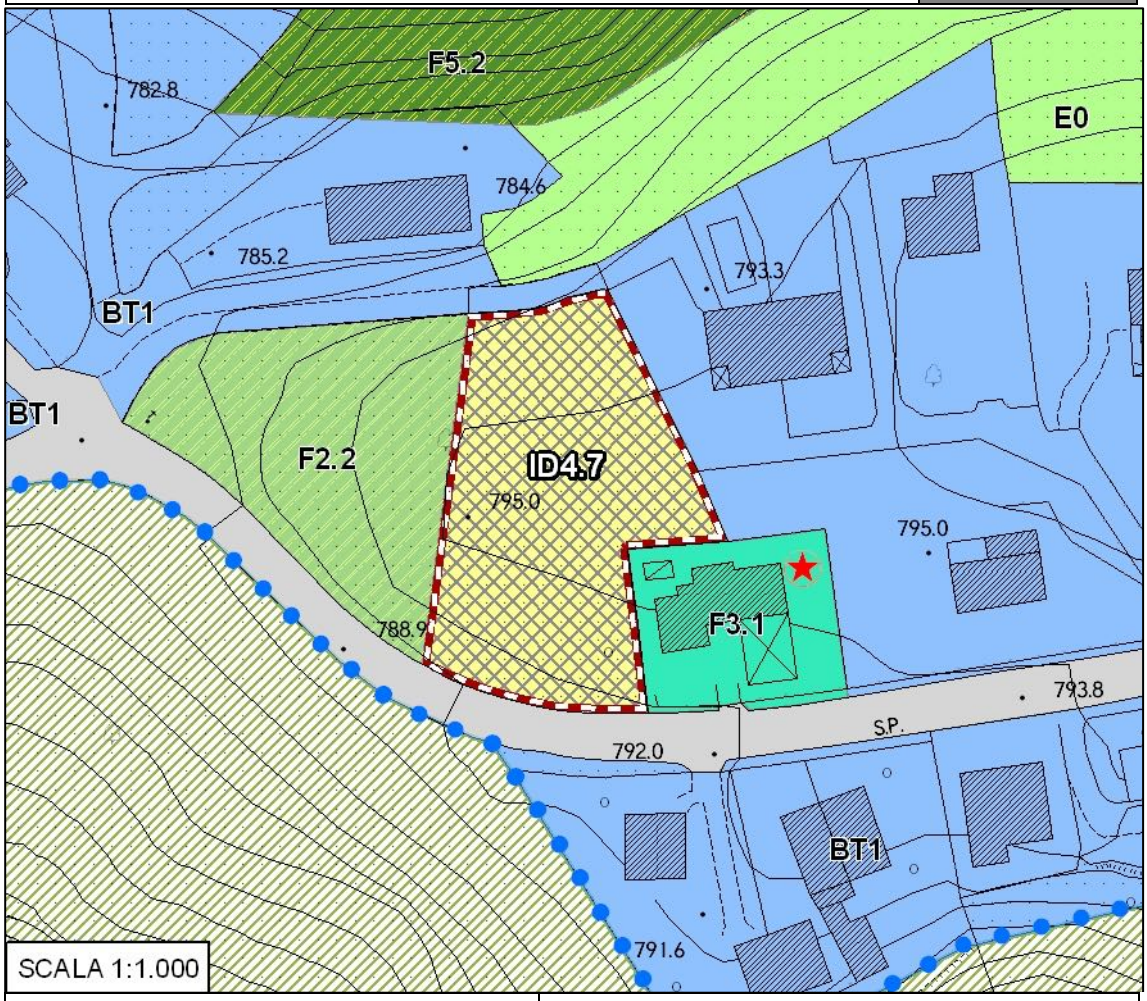
Interventi diretti ad uso residenziale - via Tranarecce - Goraiolo	**UTOE N.4**
Tav. 04 Goraiolo	**ID4.14**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

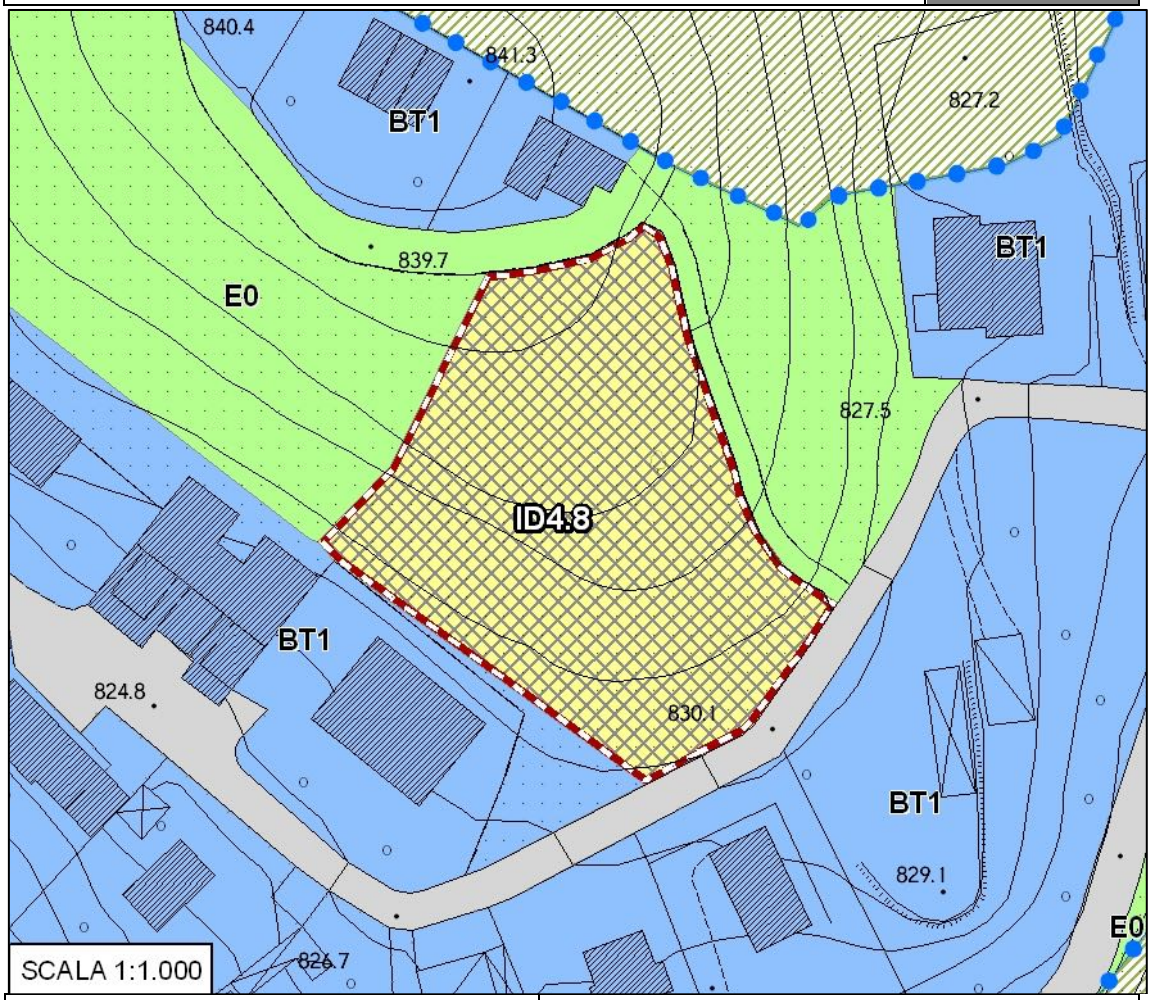
SISTEMA INSEDIATIVO N.7
PANICAGLIORA-AVAGLIO

Interventi diretti ad uso residenziale - via Mammianese - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**ID4.7**



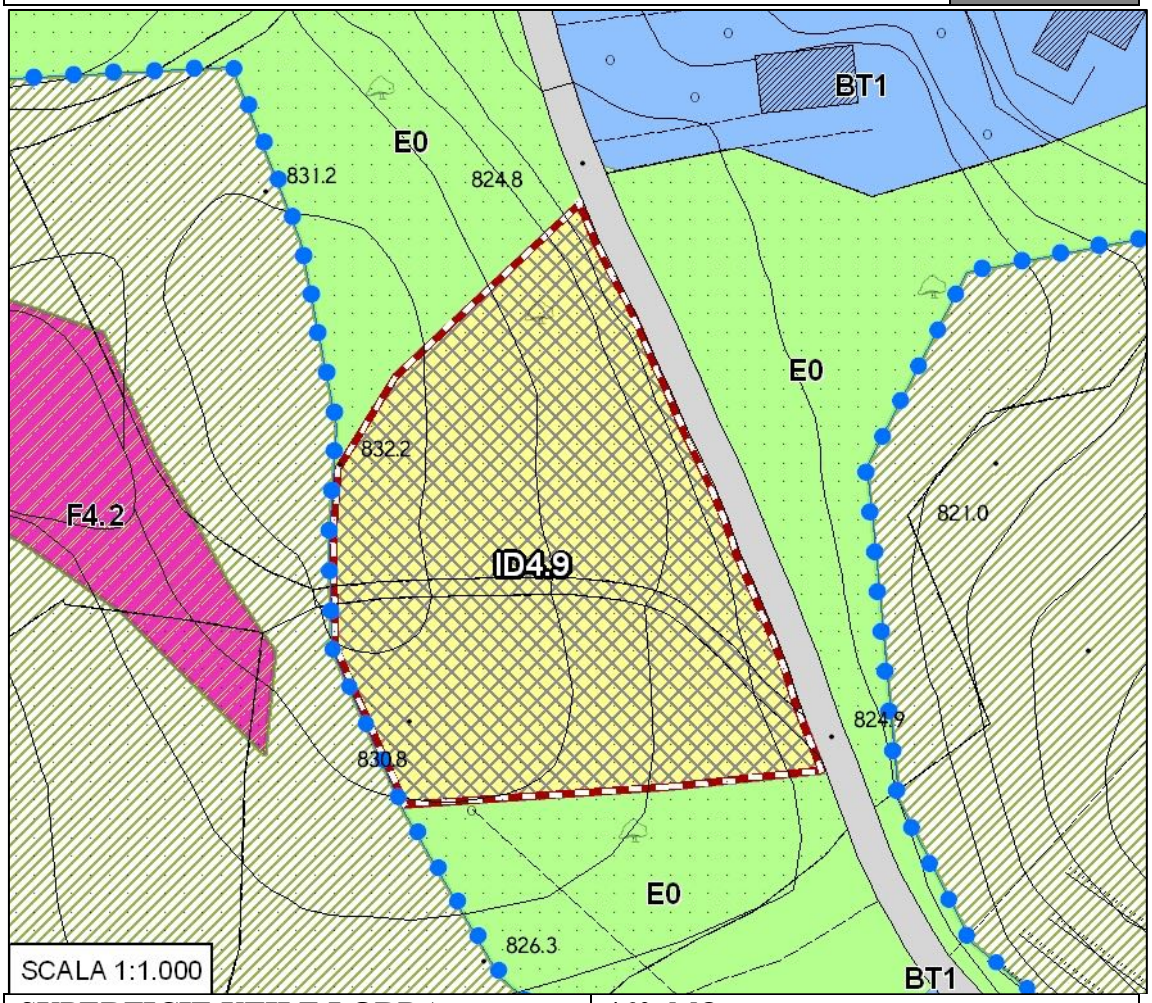
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - via Mammianese - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**ID4.8**



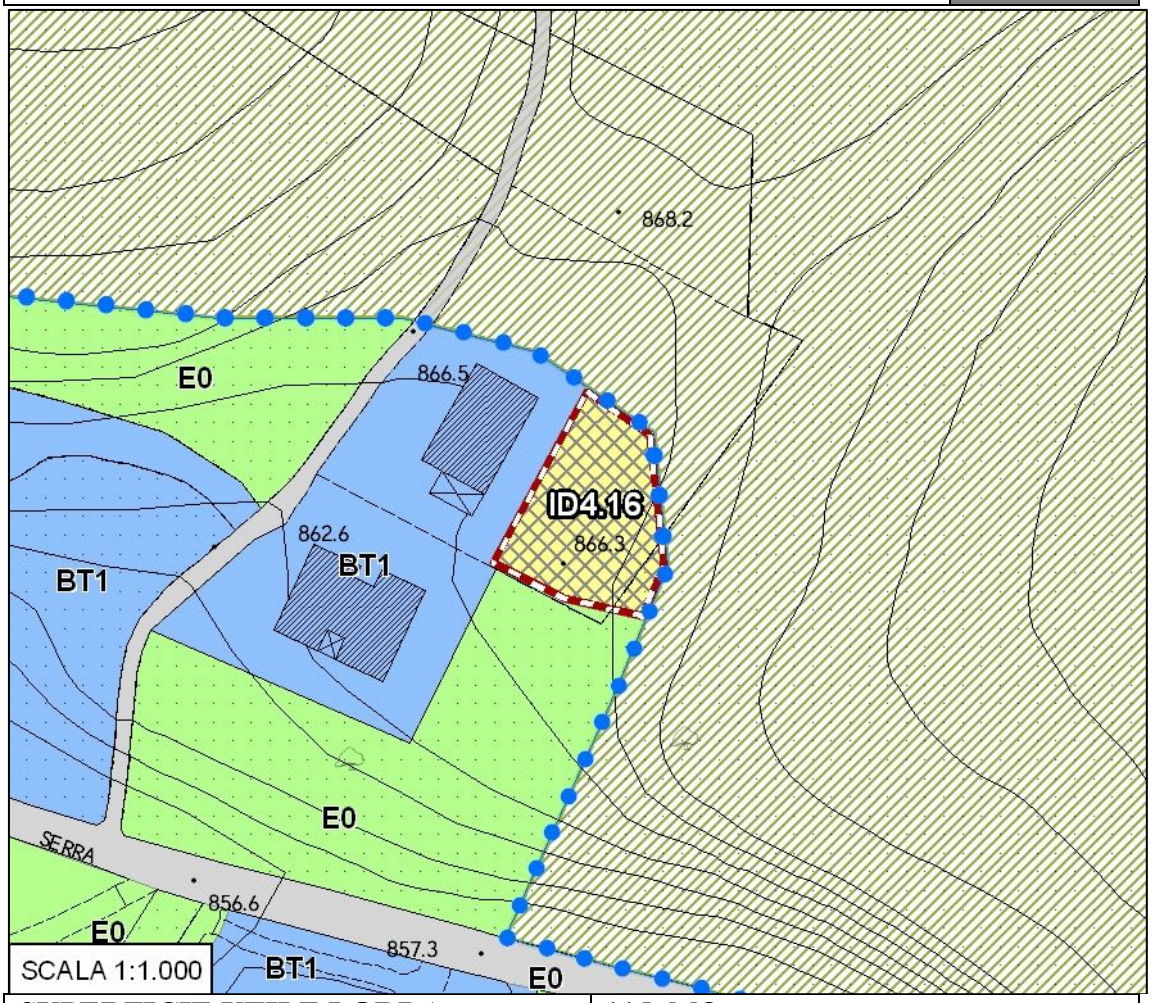
SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - Loc. Monte Avaglio - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**ID4.9**



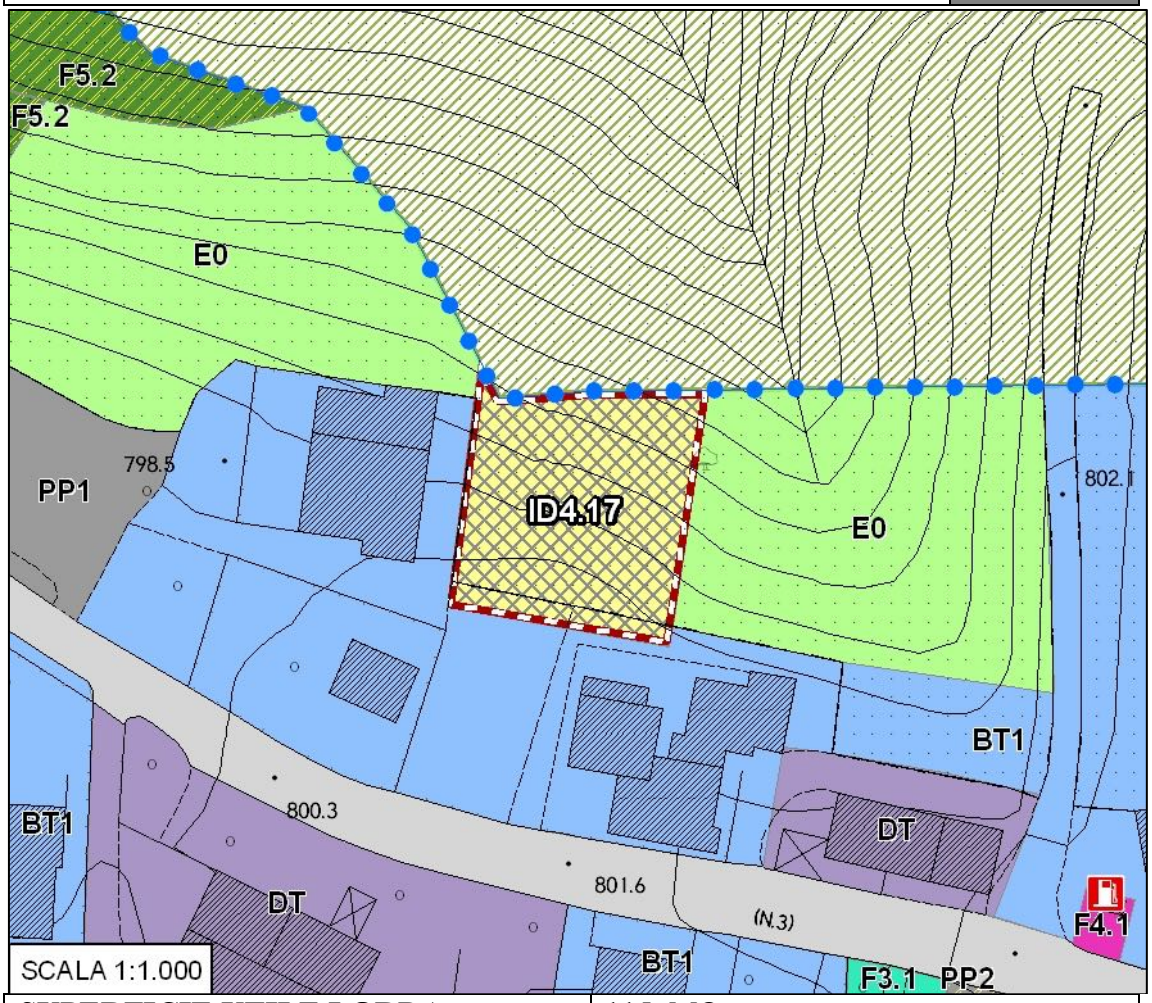
SUPERFICIE UTILE LORDA	460 MQ
SUPERFICIE COPERTA	300 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - via di Serra - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**ID4.16**



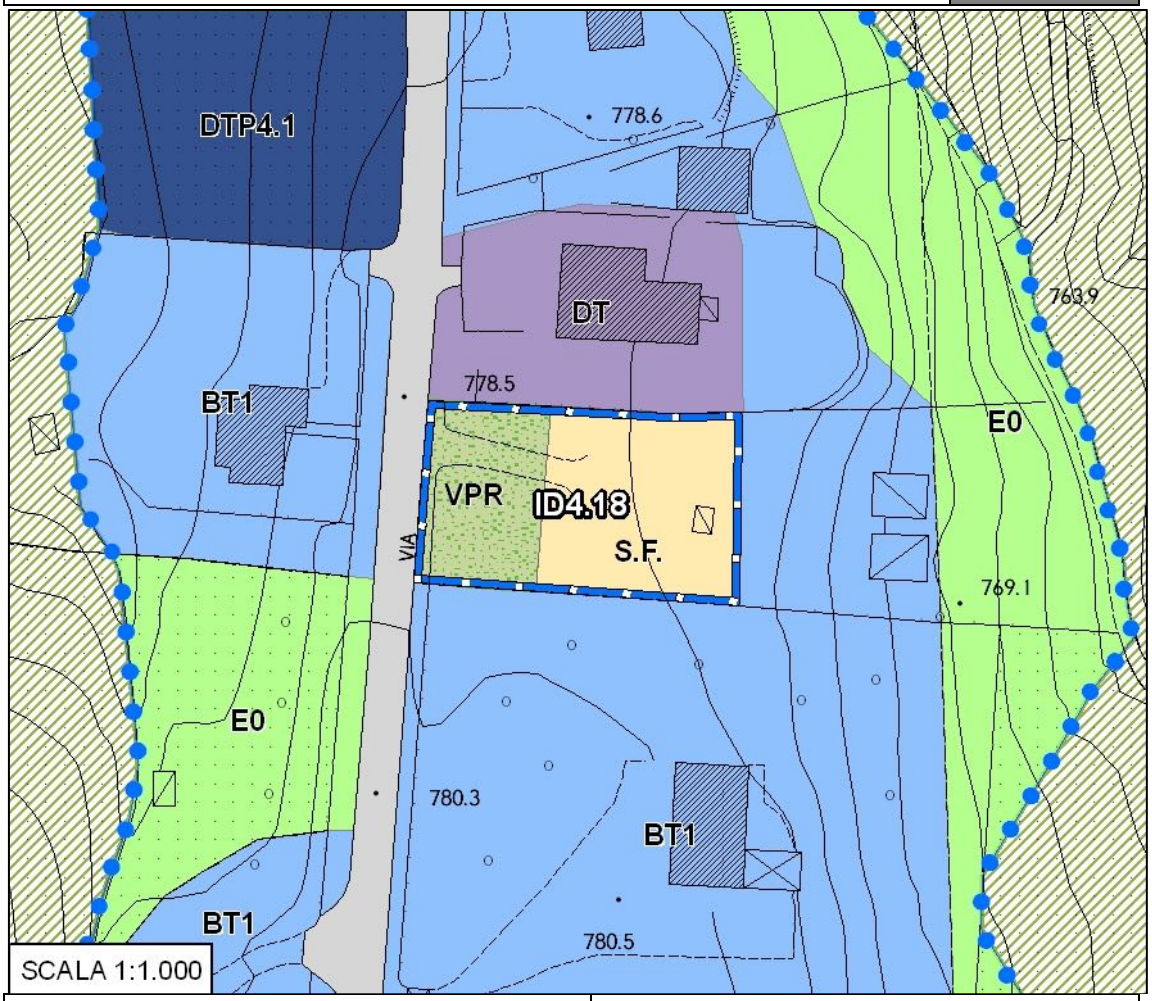
SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale - via Mammianese - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**ID4.17**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
SUPERFICIE COPERTA	115 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**ID4.18**



SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	4,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA
Intervento adeguato ai contenuti del PIT/PPR; si applicano pertanto gli effetti di semplificazione procedimentale previsti dal D.Lgs. 42/2004.	

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 230 mq di SUL, RC 30 % e altezza massima pari a 4,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è due. La tipologia edilizia ammessa è mono o bifamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
   E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

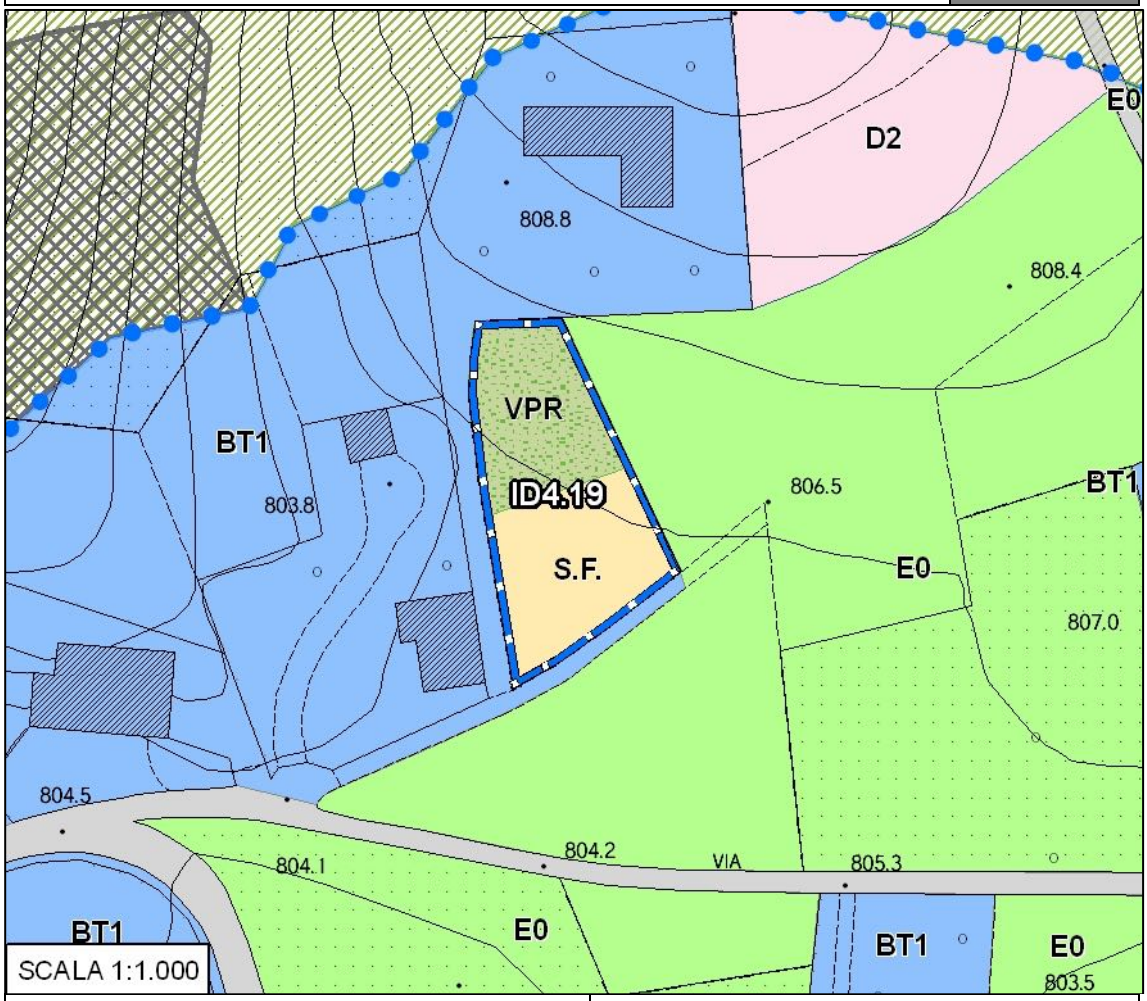
4. Mantenimento delle colture arboree esistenti entro le quali non è consentita l'edificazione. L'eventuale riduzione delle colture di pregio dovrà essere compensata in aree limitrofe. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37) in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
  D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973a: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.
  - 2.c.2)
  - 3.c.1)
  - 3.c.3)
  - 4.c.1)
  - 4.c.1.1)
  - 4.c.3)
  - 4.c.4)

Interventi diretti ad uso residenziale - Strada Provinciale 32 - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**ID4.19**



SUPERFICIE UTILE LORDA	115 MQ
RAPOORTO DI COPERTURA	30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	4,50 ML
TIPOLOGIA	Monofamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.39.9 NTA
Intervento adeguato ai contenuti del PIT/PPR; si applicano pertanto gli effetti di semplificazione procedimentale previsti dal D.Lgs. 42/2004.	

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 39.9 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione residenziale di dimensioni pari a 115 mq di SUL, RC 30 % e altezza massima pari a 4,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. La tipologia edilizia ammessa è monofamiliare.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
   E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONI ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Mantenimento del paesaggio agricolo circostante. L'intervento dovrà essere coerente con il contesto ambientale in cui è inserito. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

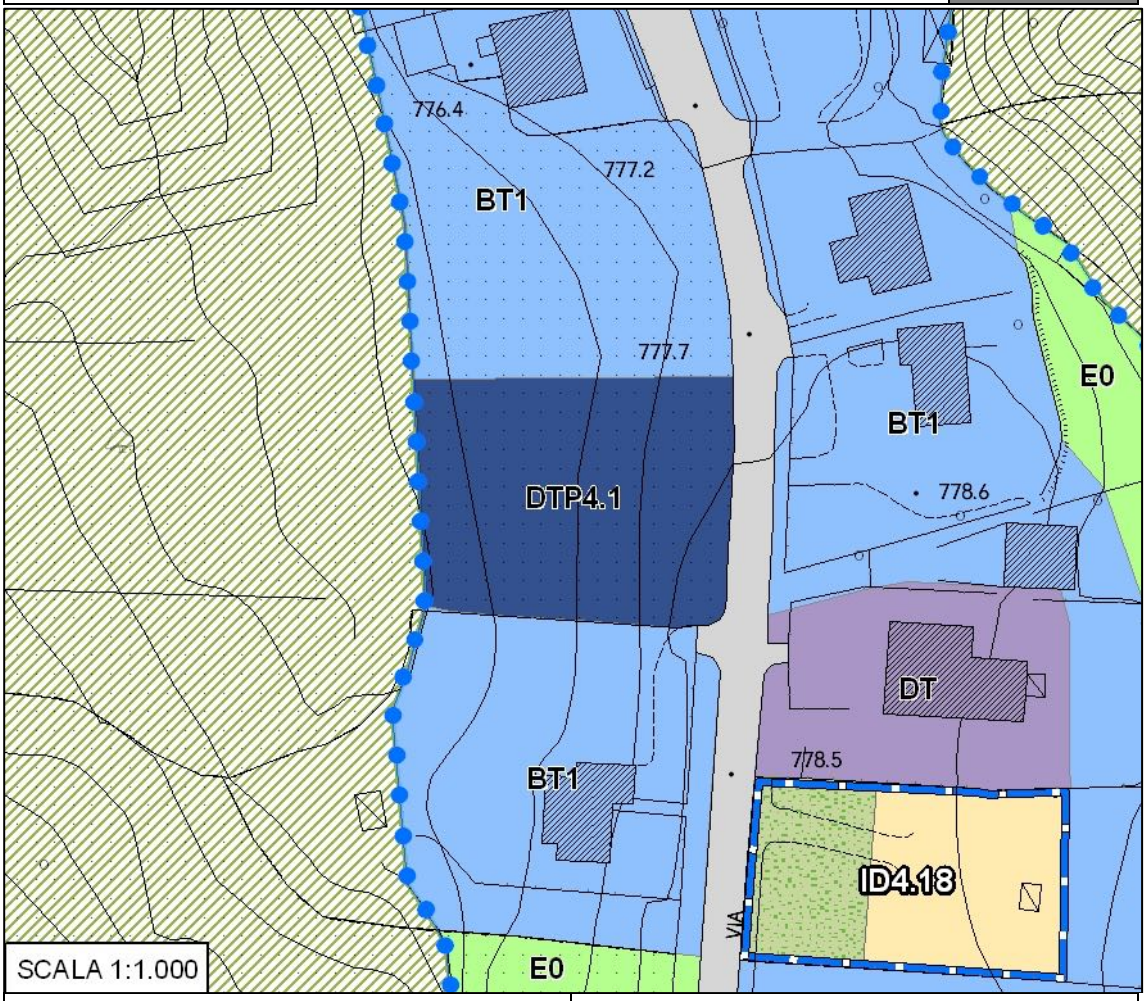
PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
  D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973a: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.
  - 2.c.2)
  - 3.c.1)
  - 3.c.3)
  - 4.c.1)
  - 4.c.1.1)
  - 4.c.3
  - 4.c.4)

DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI DI PROGETTO A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA

Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettivo - via Mammianese 1 - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**DTP4.1**

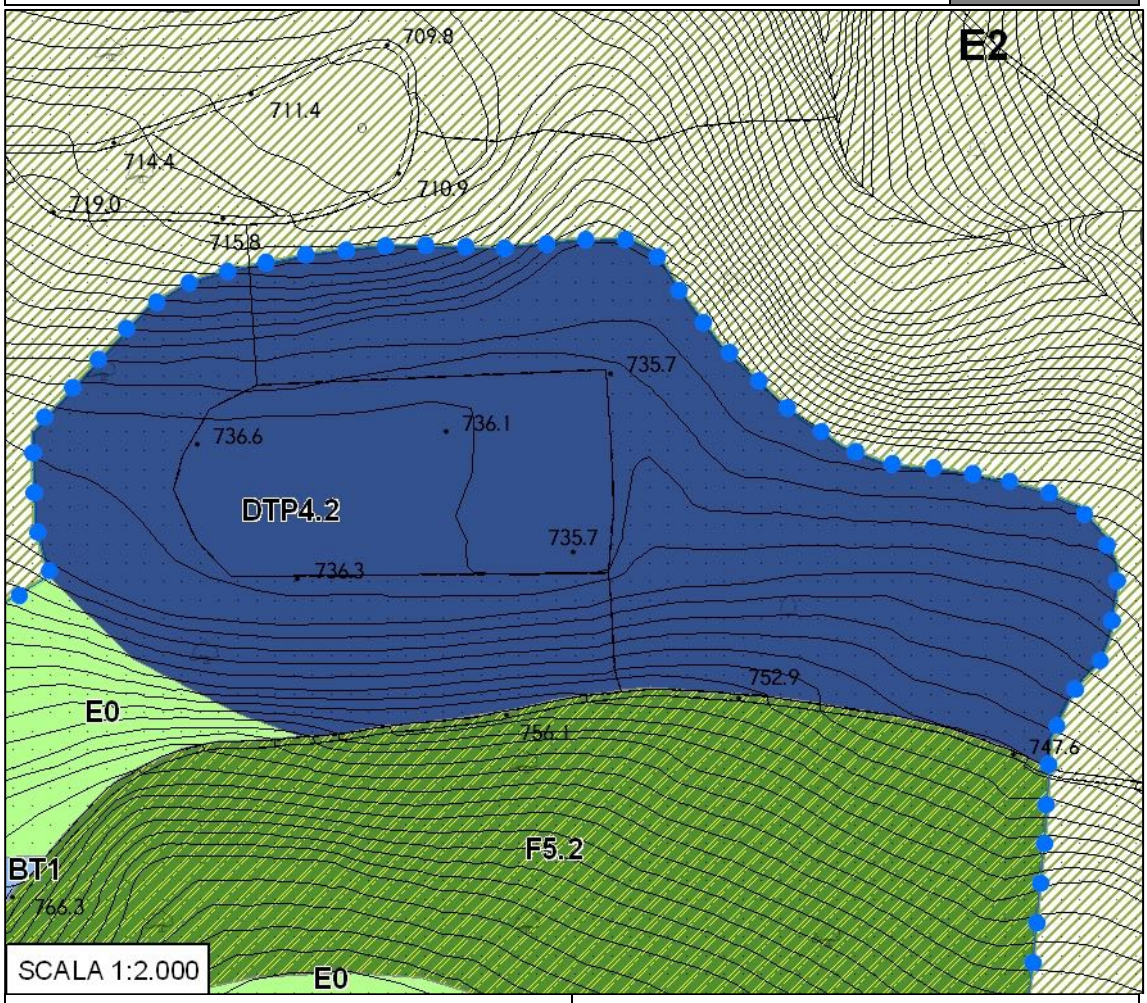


SUPERFICIE TERRITORIALE	1.306 MQ
PARCHEGGI PUBBLICI	Ai sensi art.15 NTA
SUPERFICIE UTILE LORDA	200 MQ
SUPERFICIE COPERTA	200 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1
ALTEZZA MASSIMA	3,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Turistico-ricettivo
ATTUAZIONE	Piano Attuativo art.11 NTA

NOTE:

1) L’attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la redazione un Piano Attuativo esteso all’intera area individuata negli elaborati di Piano secondo le indicazioni di cui all’art. 11 delle presenti NTA.
2) Sono ammessi interventi edilizi per la realizzazione di attrezzature sportive e ricreative di uso collettivo e d’interesse pubblico e locali ricettivi .

Insediamenti di progetto a prevalente destinazione turistico-ricettivo - via Mammianese 2 - Panicagliora	**UTOE N.4**
Tav. 05 Panicagliora	**DTP4.2**



SUPERFICIE TERRITORIALE	26.929 MQ
PARCHEGGI PUBBLICI	Ai sensi art.15 NTA
SUPERFICIE UTILE LORDA	300 MQ
SUPERFICIE COPERTA	300 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	1
ALTEZZA MASSIMA	4,0 ML
DESTINAZIONE D'USO	Campeggio
ATTUAZIONE	Piano Attuativo art.11 NTA

NOTE:

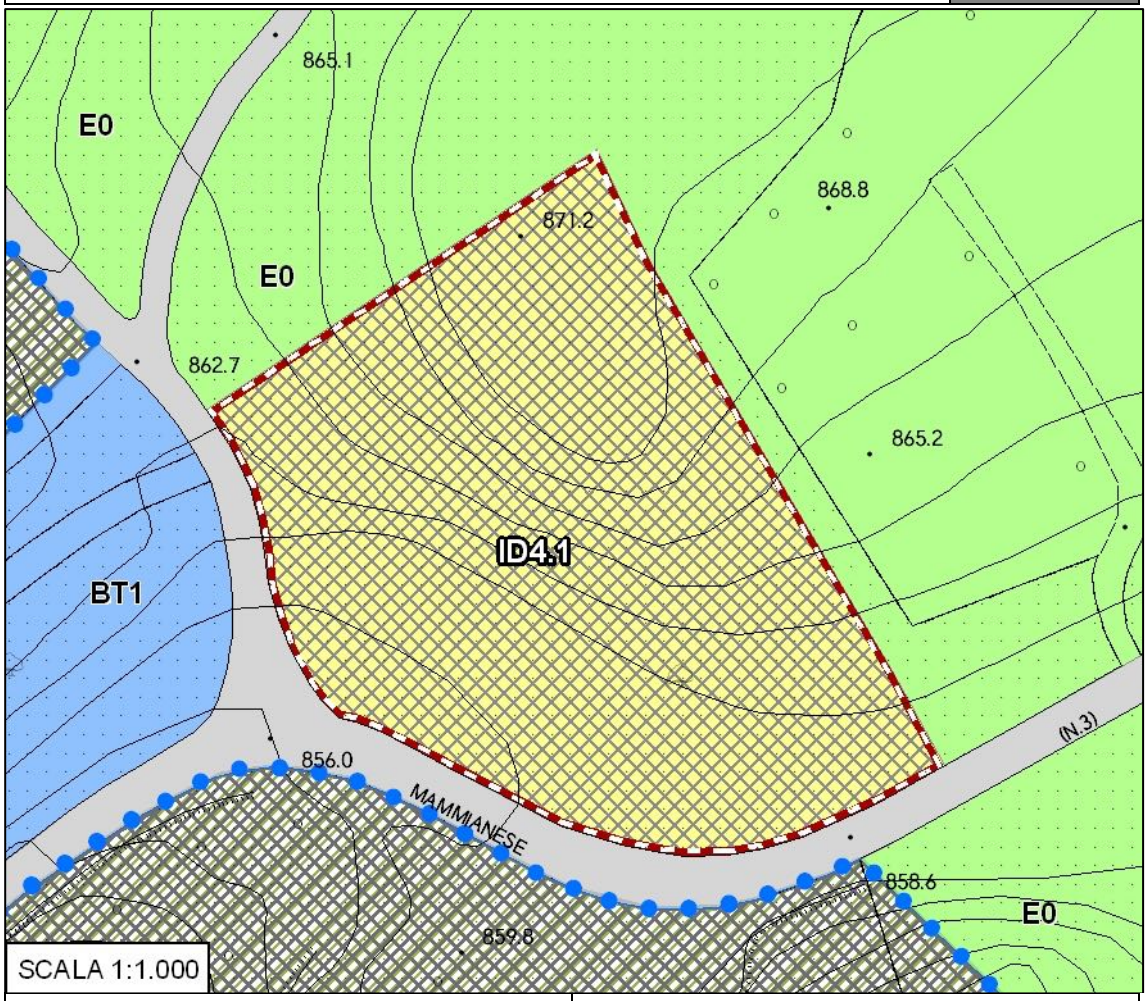
1) la realizzazione della struttura ricettiva è subordinata alla redazione di un piano attuativo, esteso all'intera zona e dovrà contenere la completa descrizione delle opere di urbanizzazione, la sistemazione del terreno e del verde nonché il progetto delle opere edili previste;
2) in questa zona sono ammesse:
   -opere di urbanizzazione primaria
   -locali per servizi igienici e sanitari
   -sale comuni di soggiorno
   -ristorante
   -bar
   -spaccio di dimensioni proporzionate alle effettive capacità ricettive del campeggio
   -pronto soccorso, locali di deposito, attrezzature sportive e ricreative;
3) La SUL massima riportata nella scheda (300mq) è da riferire esclusivamente per i locali con destinazione ristorante, bar. Le altre costruzioni dovranno essere di tipo temporaneo e stagionale, ad esclusione dei servizi igienici e sanitari, che non verranno computati ai fini della SUL
4) la sistemazione dell'area occupata dal campeggio non può comportare sostanziali alterazioni delle caratteristiche dei luoghi e della vegetazione esistente, né provocare inquinamento del suolo e delle acque ed estese impermeabilizzazioni dei terreni.
5) La convenzione potrà stabile misure per il miglioramento della viabilità di accesso all'area.

DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE TURISTICO RICETTIVA DA COMPLETARE

----------		**S.I. n°7**		
	SUL MAX Intero Sistema Insediativo	SUL MAX Per intervento unitario	Tipologia	Note
	mq	mq		
Turistico-ricettivo			----------	
Residenziale			----------	

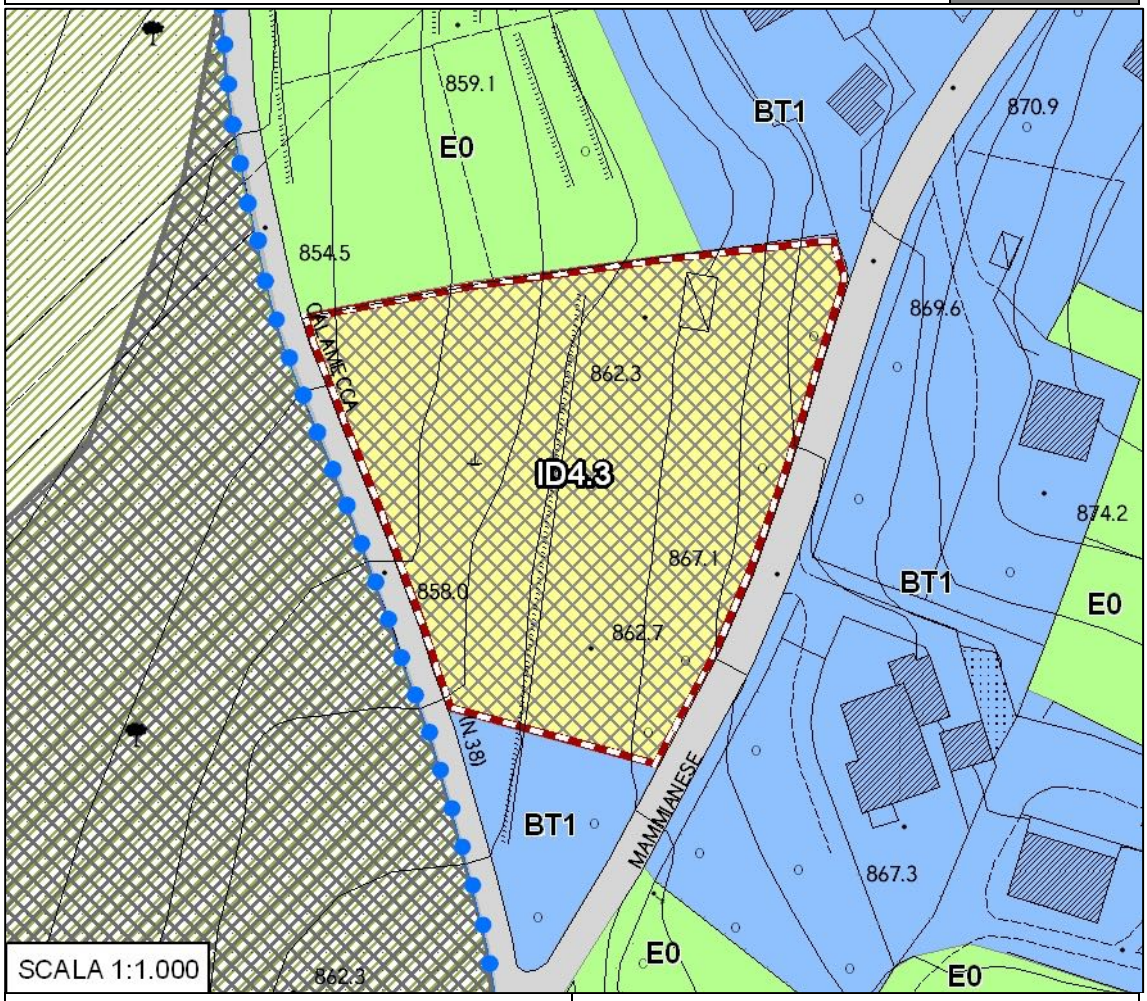
SISTEMA INSEDIATIVO N.8
FEMMINAMORTA

Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Femminamorta	**UTOE N.4**
Tav. 06 Femminamorta	**ID4.1**



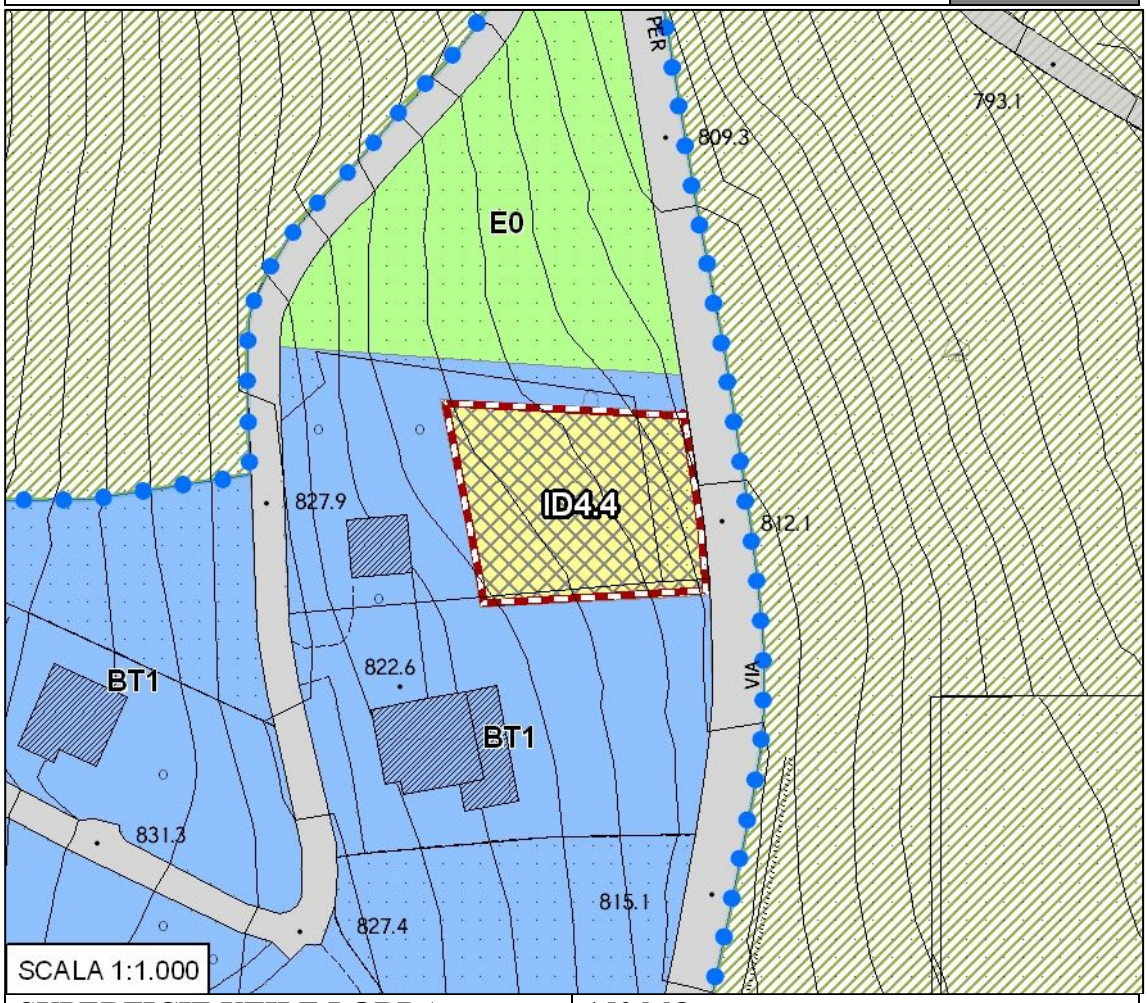
SUPERFICIE TERRITORIALE	5.140 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	460 MQ
SUPERFICIE COPERTA	260 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.58.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – via Mammianese - Femminamorta	**UTOE N.4**
Tav. 06 Femminamorta	**ID4.3**



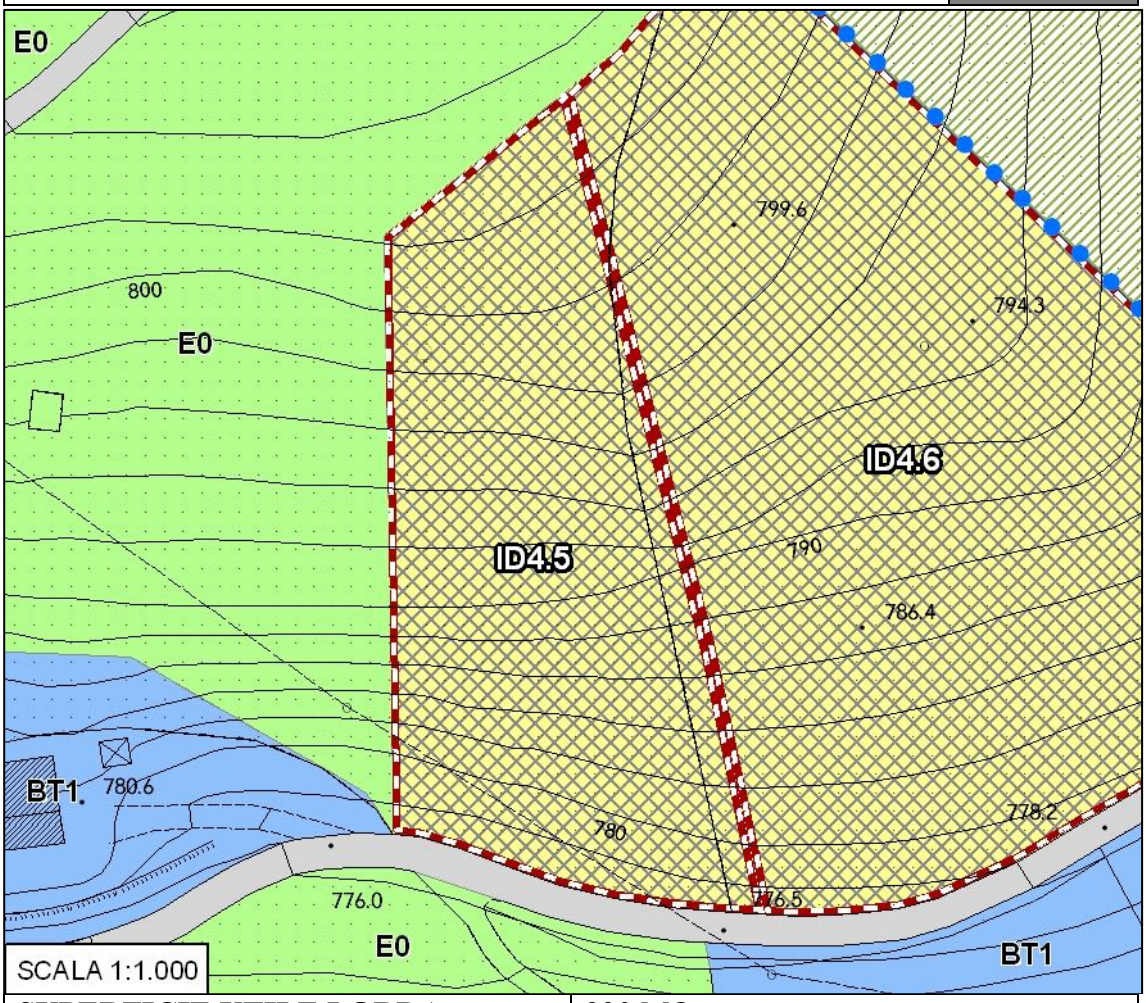
SUPERFICIE UTILE LORDA	345 MQ
SUPERFICIE COPERTA	300 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.58.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – S.P.17- Femminamorta	**UTOE N.4**
Tav. 06 Femminamorta	**ID4.4**



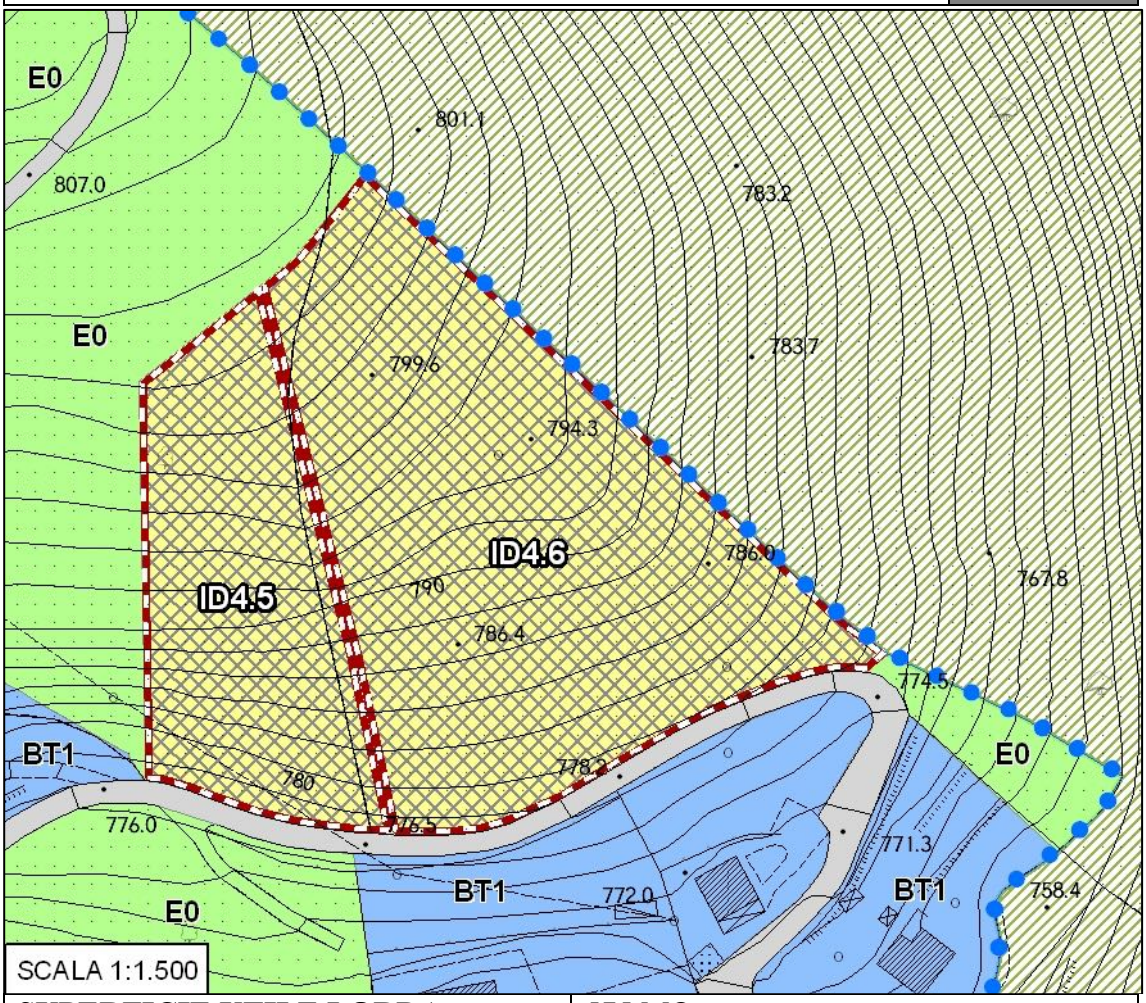
SUPERFICIE UTILE LORDA	150 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.58.9 NTA

Interventi diretti ad uso residenziale – S.P.33 - Femminamorta	**UTOE N.4**
Tav. 06 Femminamorta	**ID4.5**



SUPERFICIE UTILE LORDA	230 MQ
SUPERFICIE COPERTA	150 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.58.9 NTA

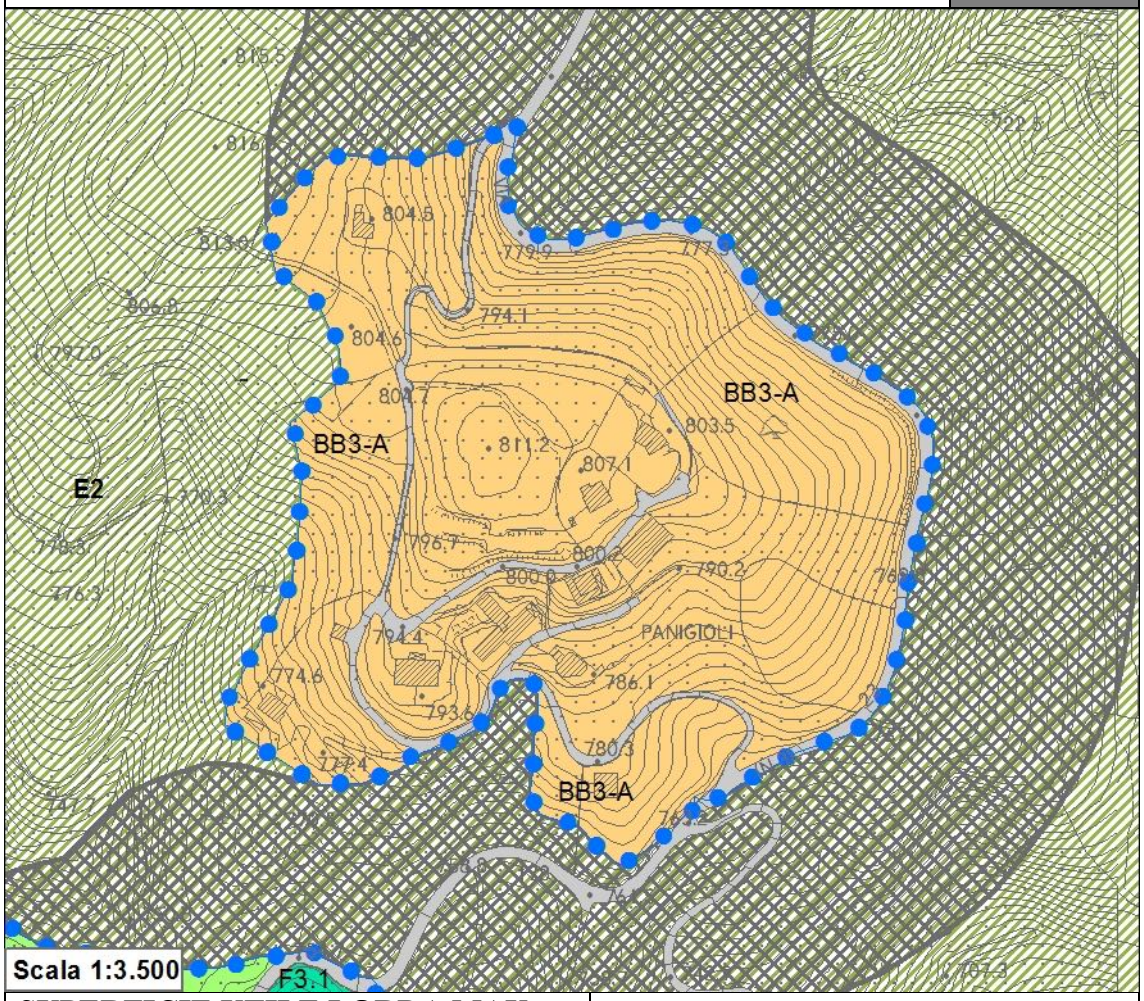
Interventi diretti ad uso residenziale – S.P. 33 - Femminamorta	**UTOE N.4**
Tav. 06 Femminamorta	**ID4.6**



SUPERFICIE UTILE LORDA	575 MQ
SUPERFICIE COPERTA	300 MQ
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
DESTINAZIONE D'USO	Residenziale
ATTUAZIONE	Art.58.9 NTA

INSEDIAMENTO RURALE "A"
PIANIGIOLI

Aggregati di recente formazione esterni al sistema insediativo – Pianigioli - Goraiolo	**UTOE N.4**
Tav. 04 Goraiolo	**BB3-A**



SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Intero aggregato	----------
SUPERFICIE UTILE LORDA MAX Per intervento unitario	----------
TIPOLOGIA	Mono/bifamiliare
ATTUAZIONE	Art.39.8 NTA

DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI A DESTINAZIONE MISTA RESIDENZIALE TURISTICO RICETTIVA DA COMPLETARE

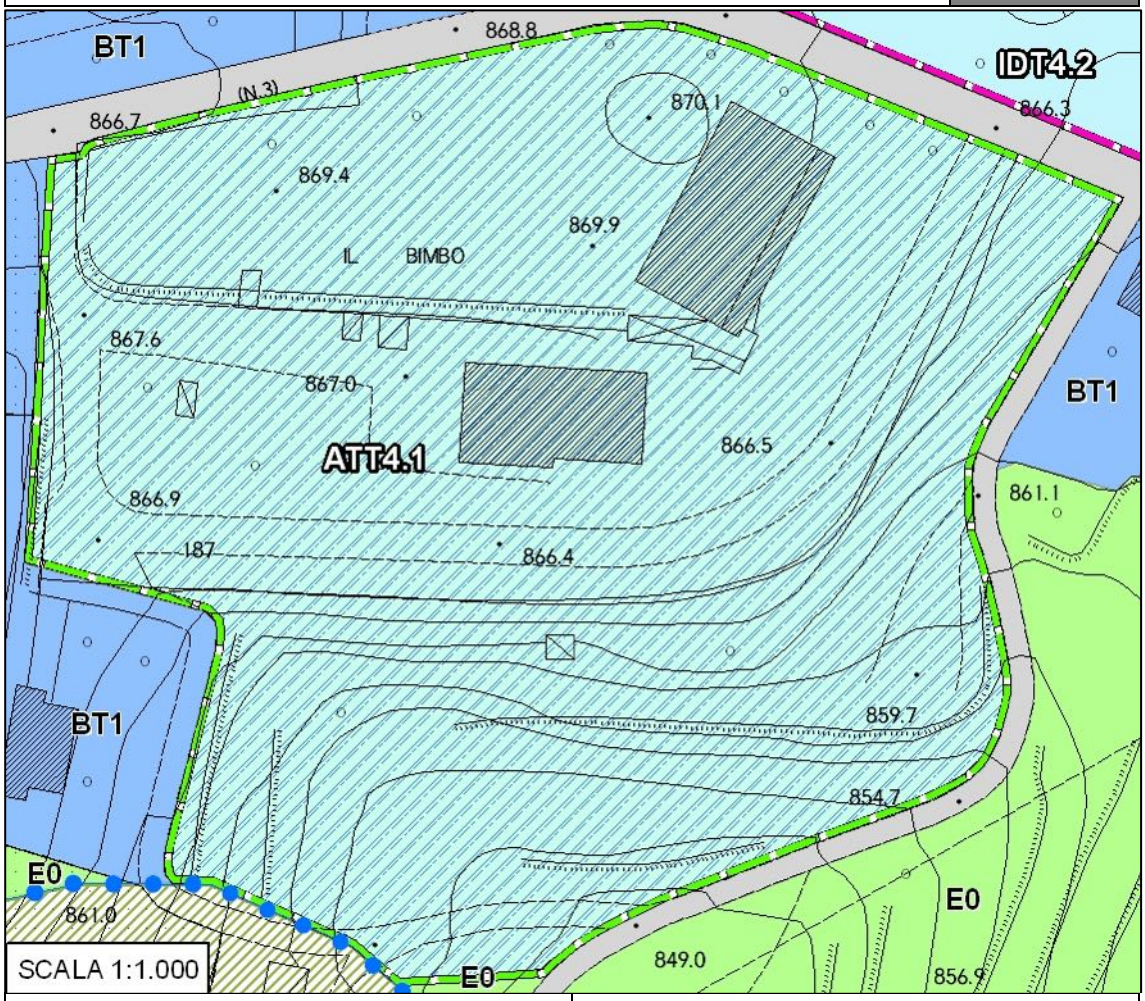
----------		**S.I. n°8**		
	SUL MAX Intero Sistema Insediativo	SUL MAX Per intervento unitario	Tipologia	Note
	mq	mq		
Turistico-ricettivo			----------	
Residenziale			----------	

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE IN ZONA AGRICOLA, DERIVANTE DAL RECUPERO DI FABBRICATI ESISTENTI

Dimensionamento residenziale in zona agricola, derivante dal recupero di fabbricati esistenti	SUL MAX 800 mq	UTOE4

DIMENSIONAMENTO INSEDIAMENTI DI PROGETTO A PREVALENTE DESTINAZIONE TURISTICO RICETTIVA

Area di trasformazione a destinazione turistica – Il Bimbo - Femminamorta	**UTOE N.4**
Tav. 06 Femminamorta	**ATT4.1**



SUPERFICIE TERRITORIALE	13.198 MQ
SUPERFICIE UTILE LORDA	1.600 MQ in aggiunta alla SUL esistente
SUPERFICIE COPERTA	800 MQ max per nuova struttura
ALTEZZA MASSIMA	9,50 ML 6,50 ML nella fascia di 20 m dalla S.P. 633
DESTINAZIONE D'USO	Turistico-ricettiva, servizi sanitari, servizi sportivi e commercio al dettaglio
ATTUAZIONE	Art.41.8 NTA
PARCHEGGIO PUBBLICO	Ai sensi art. 15 NTA
Intervento adeguato ai contenuti del PIT/PPR; si applicano pertanto gli effetti di semplificazione procedimentale previsti dal D.Lgs. 42/2004.	

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

11. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire attraverso la presentazione di un Piano Attuativo (PA) di iniziativa privata, ai sensi dell'art. 107 della LR 65/2014 esteso all'intera area individuata negli elaborati di Piano e normato all'art. 41.8 delle presenti NTA.
12. L'intervento prevede nuova edificazione con funzioni turistico-ricettiva, servizi sanitari (centri per riabilitazione, case di riposo, residenze protette, residenze per anziani), servizi sportivi (palestra) e commercio al dettaglio di vicinato, di dimensioni pari a 1.600 mq di SUL in aggiunta SUL esistente, superficie coperta massima della nuova struttura 800 MQ e altezza massima pari a 9,5 ml. Per le eventuali nuove volumetrie ricadenti in una fascia di 20 metri dalla strada S.P. 633, è ammessa un'altezza massima di 6,5 ml.
    E' ammessa la realizzazione di verande e porticati per il 15% della SUL complessiva dei fabbricati esistenti e di nuova edificazione.
13. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
    E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

14. Mantenimento del paesaggio agricolo circostante. L'intervento dovrà essere coerente con il contesto ambientale in cui è inserito. Opere di compatibilizzazione estetico-paesaggistica. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili. Mantenimento della vegetazione esistente ed eventuale sua integrazione.

PRESCRIZIONI PIT

15. I bordi di contatto tra area urbana e tessuto agrario dovranno essere corredati da siepi arborate di specie autoctone tipiche dell'intorno, tali da formare un ecotono tra differenti tipologie di ambiti paesaggistici, come indicato negli obiettivi strategici del PIT.
16. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
  D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973°: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.
    - 2.c.2)
    - 3.c.1)
    - 3.c.3)
    - 4.c.1)
    - 4.c.1.1)
    - 4.c.3

17. La nuova edificazione ammessa, dovrà essere realizzata nell'area indicata

nell'apposito schema progettuale **(Fig.1)** sotto riportato, in prossimità delle volumetrie esistenti in modo da compattare il tessuto edilizio e ridurne lo sfrangiamento. L'eventuale connessione fisica tra la nuova volumetria e l'edificio storico esistente dovrà essere realizzato tramite corridoio vetrato così da mantenere la percezione del paesaggio retrostante **(Fig.2).**

18. Dovrà essere posta particolare attenzione e valorizzato il viale alberato di accesso alle strutture, come elemento di valore per la struttura turistico-ricettiva **(Fig.1)**.
19. I parcheggi, ai quali si dovrà accedere tramite la viabilità esistente, dovranno essere individuati nella parte inferiore del comparto (così come individuato nello schema progettuale) **(Fig.1)**, ponendo particolare attenzione alla vegetazione esistente e integrandosi con essa tramite tecniche di ingegneria ambientale. Inoltre dovrà essere posta particolare attenzione al loro inserimento in coerenza con la morfologia del terreno, seguendo pertanto l'andamento dei terrazzamenti storicamente esistenti **(Fig.3)**. Dal parcheggio è ammessa la realizzazione di percorso pedonale per l'accesso alle strutture, da realizzarsi con materiali e tecniche di ingegneria ambientale.

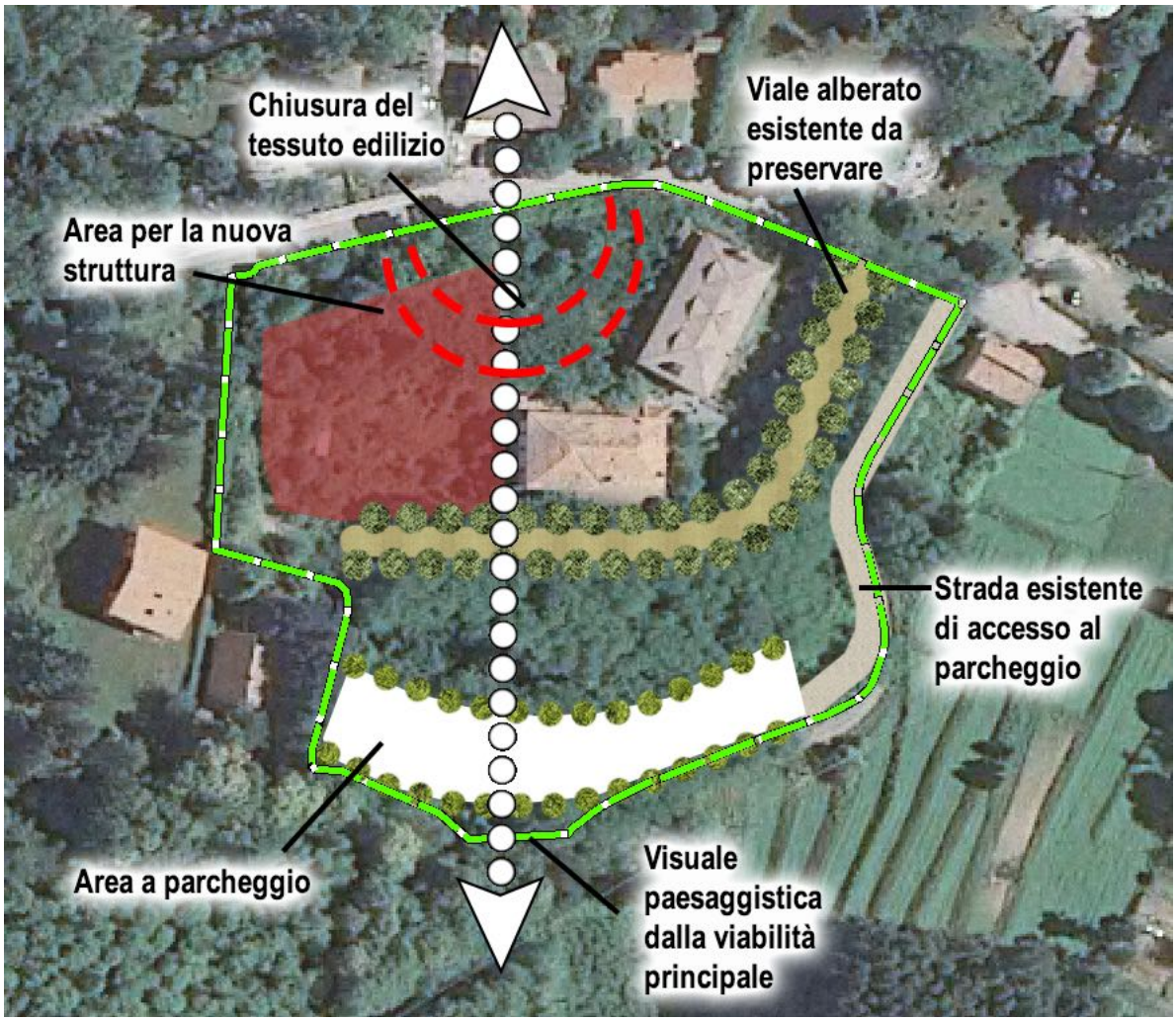


Fig.1: Schema progettuale

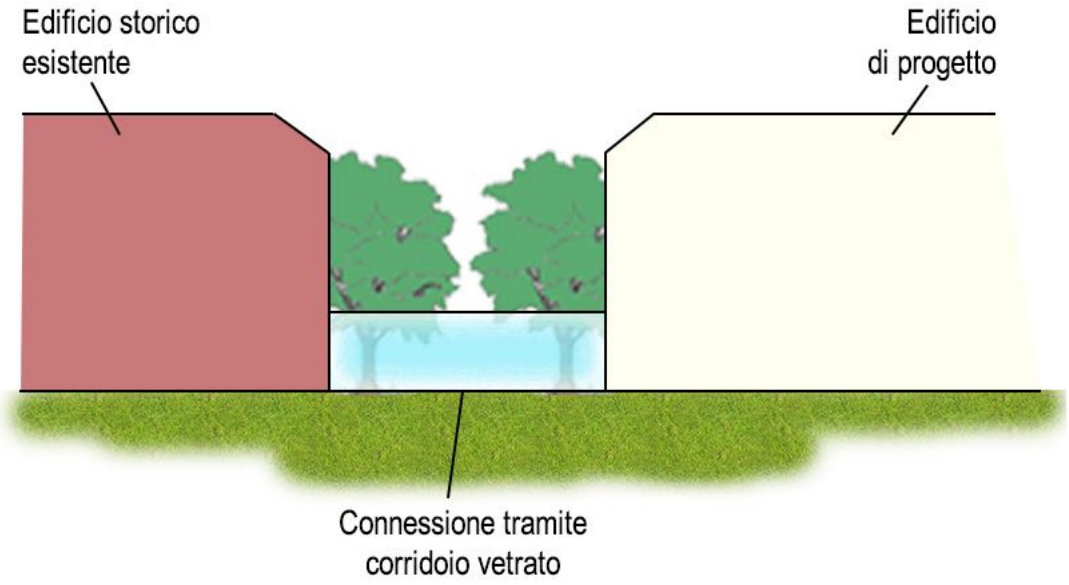


Fig.2: Approfondimento progettuale

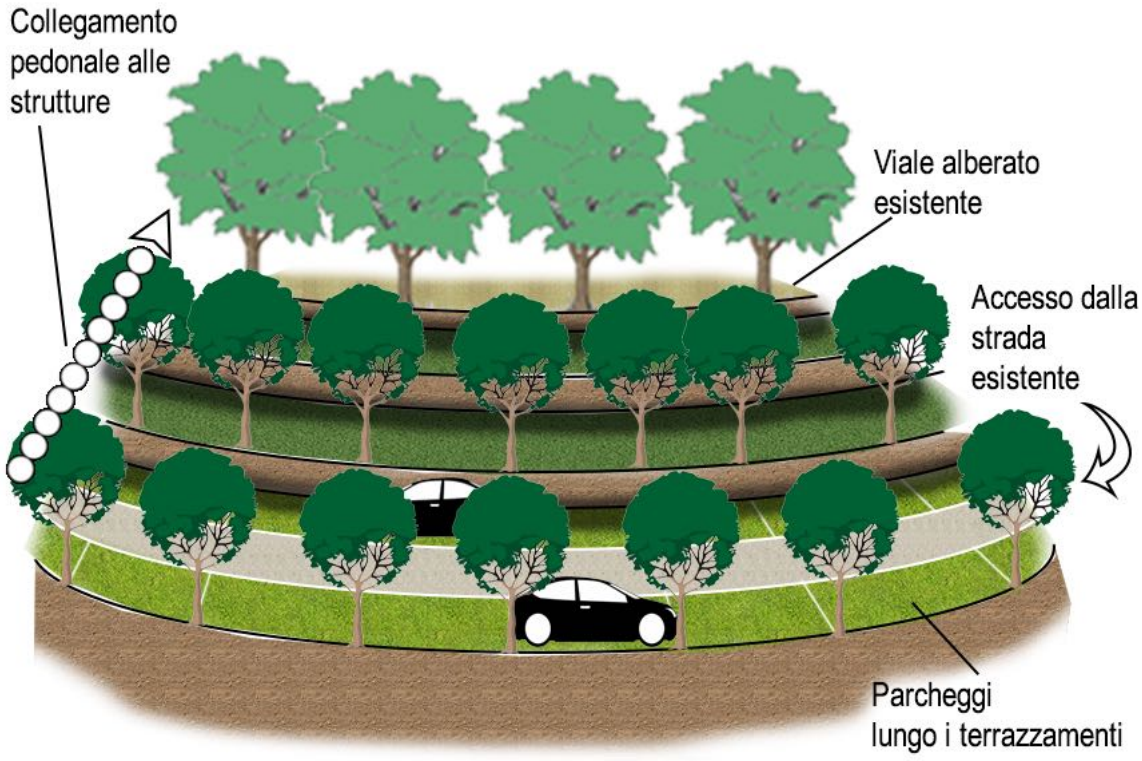
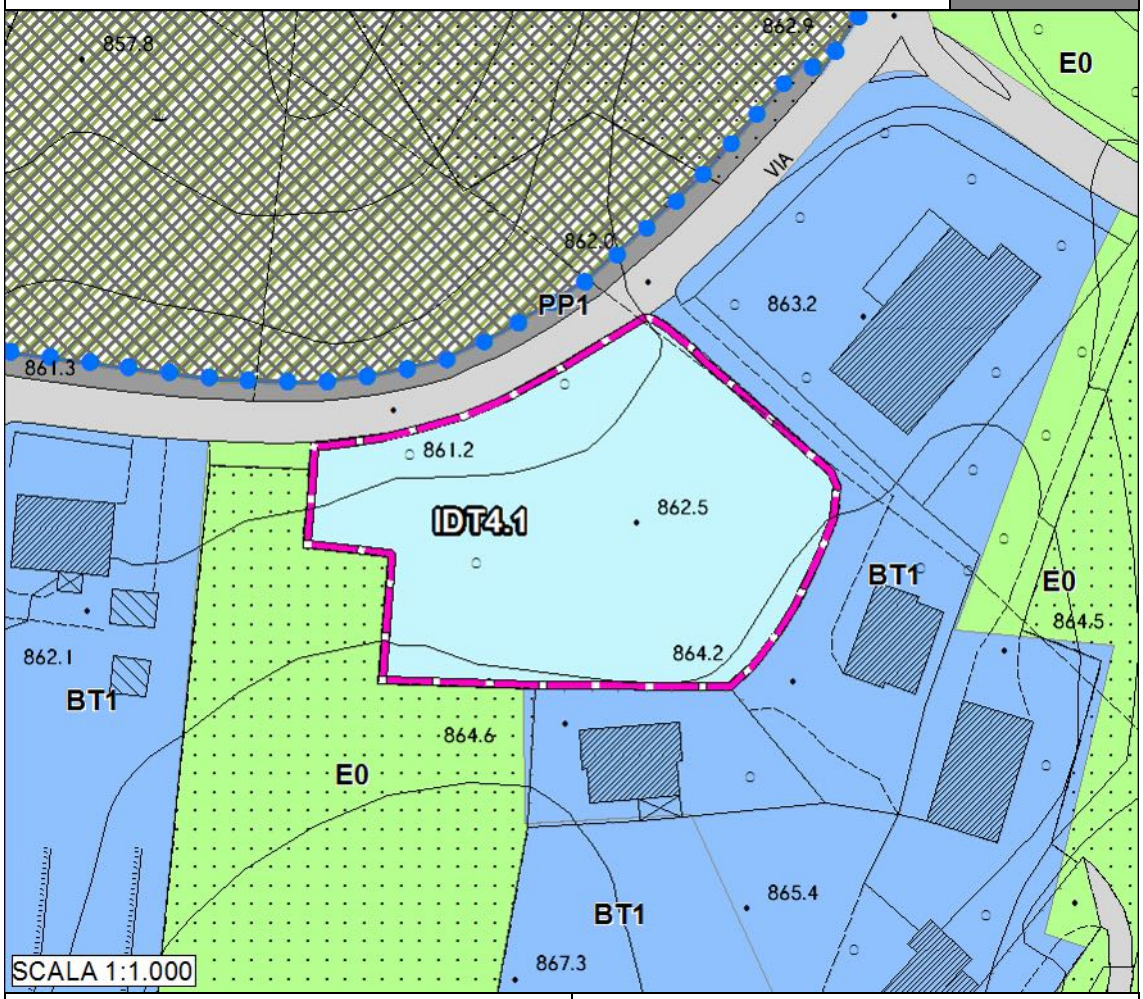


Fig.3: Scema per l'inserimento dei parcheggi

Interventi diretti turistici - SP633 - Femminamorta	**UTOE N.4**
Tav. 06 Femminamorta	**IDT4.1**



SUPERFICIE UTILE LORDA	260 MQ
RAPPORTO DI COPERTURA	30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	6,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Turistico-ricettiva
ATTUAZIONE	Art.41.7
PARCHEGGIO PUBBLICO	Ai sensi art. 15 NTA
Intervento adeguato ai contenuti del PIT/PPR; si applicano pertanto gli effetti di semplificazione procedimentale previsti dal D.Lgs. 42/2004.	

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 41.7 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva di dimensioni pari a 260 mq di SUL, RC 30 % e altezza massima pari a 6,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
   E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Mantenimento del paesaggio agricolo circostante. L'intervento dovrà essere coerente con il contesto ambientale in cui è inserito. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
  D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973a: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.
  - 2.c.2)
  - 3.c.1)
  - 3.c.3)
  - 4.c.1)
  - 4.c.1.1)
  - 4.c.3)
  - 4.c.4)

6. Il nuovo fabbricato dovrà essere posto in prossimità delle volumetrie esistenti in accordo allo schema progettuale sotto riportato **(Fig.1)**, così da compattare il tessuto edilizio esistente evitandone una ulteriore frammentazione.
7. Dovrà essere mantenuto il varco paesaggistico nella parte Ovest del comparto (come indicato nello schema progettuale) **(Fig.1)**.

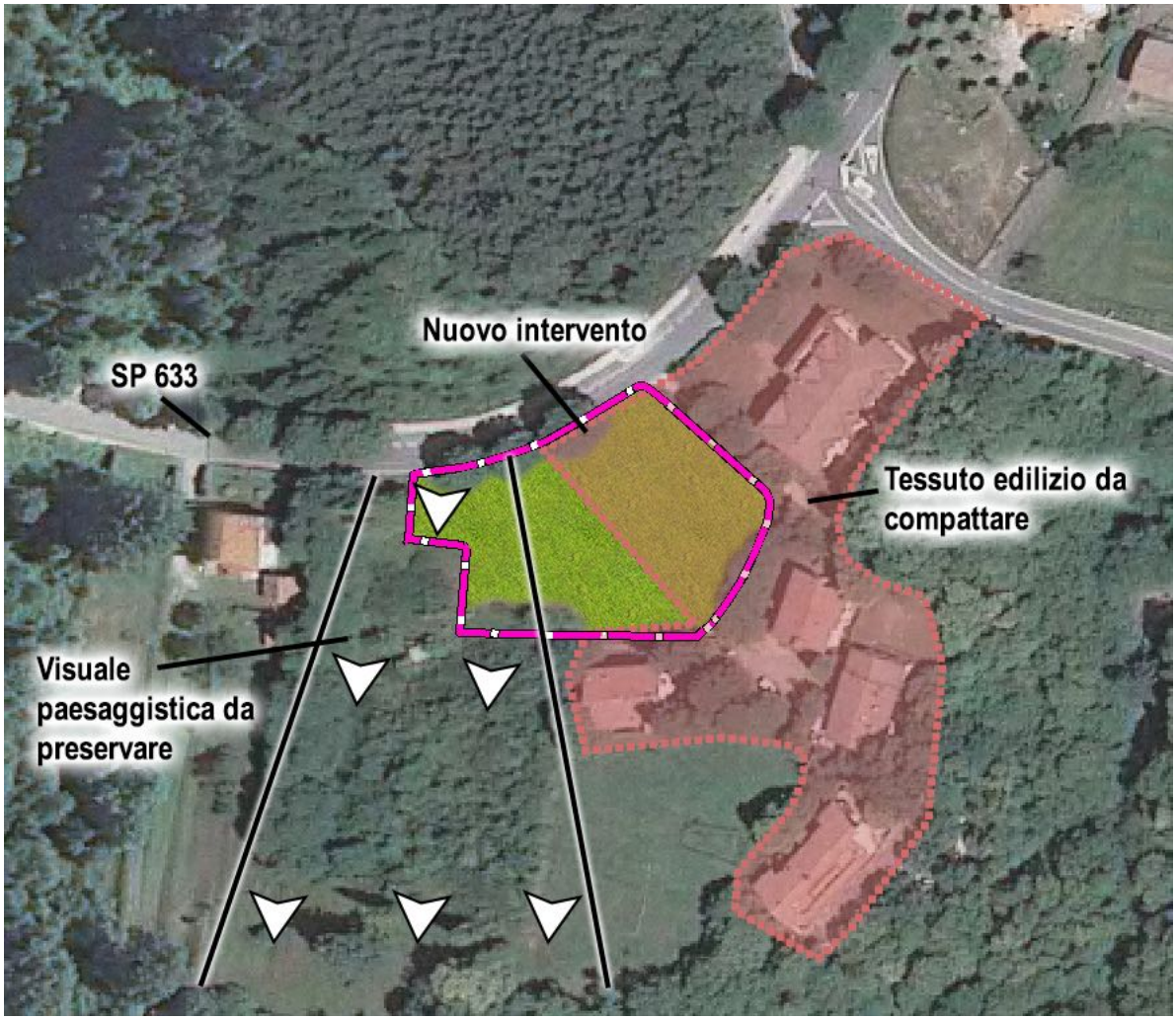
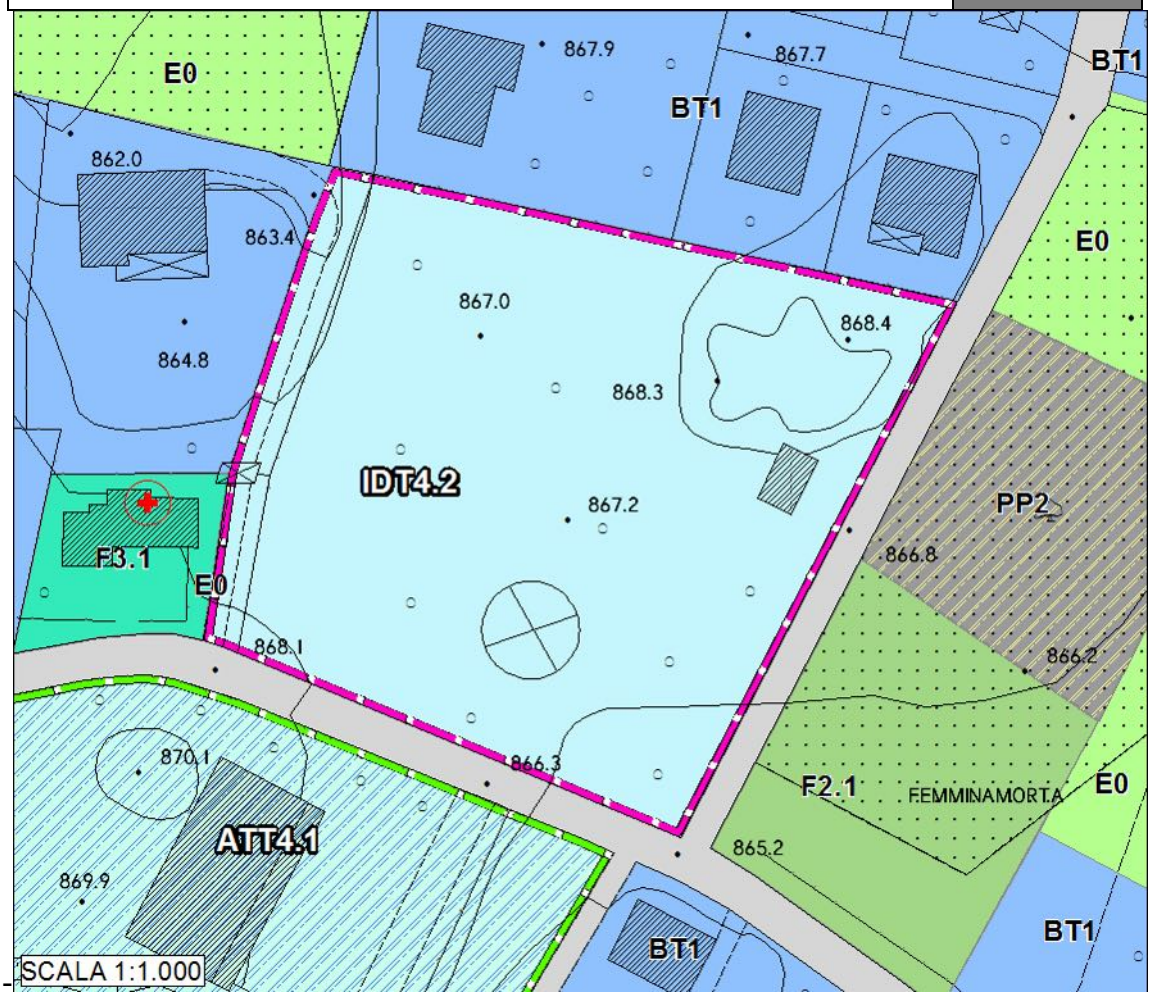


Fig.1: Schema progettuale

Interventi diretti turistici – SP633 - Femminamorta	**UTOE N.4**
Tav. 06 Femminamorta	**IDT4.2**



SUPERFICIE UTILE LORDA	600 MQ (comprensiva SUL esistente)
RAPPORTO DI COPERTURA	30 %
NUMERO DI PIANI FUORI TERRA	2
ALTEZZA MASSIMA	3,50 ML
DESTINAZIONE D'USO	Sanitaria e/o Turistico-ricettiva
ATTUAZIONE	Art.41.7
PARCHEGGIO PUBBLICO	Ai sensi art.15 NTA
Intervento adeguato ai contenuti del PIT/PPR; si applicano pertanto gli effetti di semplificazione procedimentale previsti dal D.Lgs. 42/2004.	

PRESCRIZIONI PER L'INTERVENTO

1. L'attuazione delle previsioni dovrà avvenire tramite intervento diretto, attraverso la presentazione di Permesso di Costruire, secondo le indicazioni all'art. 41.7 delle presenti NTA.
2. L'intervento prevede nuova edificazione con funzione turistico-ricettiva e/o sanitaria di dimensioni pari a 600 mq di SUL comprensiva della SUL esistente, RC 30 % e altezza massima pari a 3,5 ml. Il numero massimo di fabbricati realizzabili è uno. E' ammessa la realizzazione di un porticato di dimensioni massime pari a 150 mq di SC.
3. Dovranno essere usati materiali adeguati ai luoghi, percorsi e sistemazioni esterne con minimi movimenti di terra, piantumazioni di essenze autoctone. L'intervento dovrà essere coerente sotto l'aspetto tipologico e formale con l'intorno edificato e nel rispetto dei parametri dati.
   E' richiesta la presentazione di metodologie appropriate (rendering) di elaborati che "certifichino" il corretto inserimento paesaggistico e ambientale della trasformazione.

MITIGAZIONE ED ADEGUAMENTI AMBIENTALI

4. Mantenimento del paesaggio agricolo circostante. L'intervento dovrà essere coerente con il contesto ambientale in cui è inserito. Verifica della disponibilità della risorsa idrica. Verifica ed eventuale adeguamento della rete fognaria. Realizzazione di sistemi di allocazione per le acque destinate ai fini non potabili.

PRESCRIZIONI PIT

5. Dovranno essere rispettate le prescrizioni per gli interventi riportati dal PIT (approvato con Delibera Consiglio Regionale 27 marzo 2015, n.37), in particolare:

- Allegato 8b – Disciplina dei beni paesaggistici ai sensi degli art. 134 e 157 del Codice. Capo II – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico
  D.M. 26/05/1972 / G.U. 14-1973°: Strada "Margine di Momigno-Panicagliora", e fascia di terreno a lato, nell'ambito del Comune di Marliana.
  - 2.c.2)
  - 3.c.1)
  - 3.c.3)
  - 4.c.1)
  - 4.c.1.1)
  - 4.c.3

6. La nuova volumetria dovrà essere posta in prossimità delle strutture esistenti e della piscina esistente (nell'area appositamente indicata dallo schema di progetto sotto riportato) **(Fig.1)** così da compattare il tessuto edilizio e riducendone lo sfrangiamento.
7. Dovrà essere posta particolare attenzione alla tutela e mantenimento del cono visivo e delle visuali paesaggistiche, così come indicato nello schema di progetto **(Fig.1)**. Dovrà pertanto essere lasciata libera e destinata a verde privato o per attività e strutture ludico-sportive, l'area Ovest del comparto

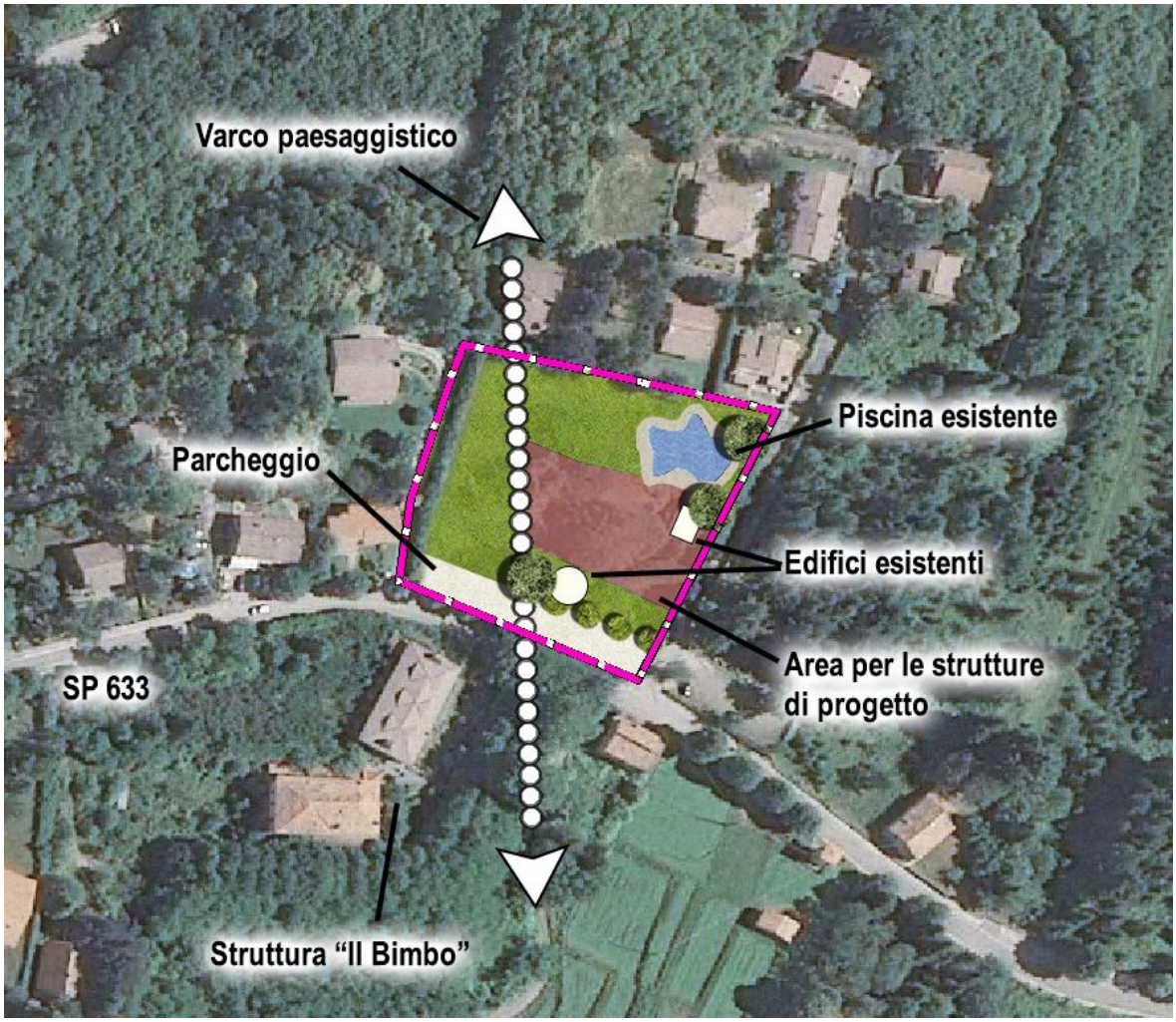


Fig.1: Schema progettuale

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 4 = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	N° LOTTO	N° COMP.	RIF. BB2	RIF. BB3	ID SUL	IDC SUL	BB2 SUL	BB3 SUL
6	VIA MAMMIANESE	ID4.1					460			
6	VIA MAMMIANESE	ID4.3					345			
6	SP N17	ID4.4					150			
6	SP N.33	ID4.5					230			
6	SP N.33	ID4.6					575			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.7					150			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.8					230			
5	LOC. MONTE AVAGLIO	ID4.9					460			
4	VIA MAMMIANESE	ID4.10					230			
4	LOC. GORAIOLO	ID4.11					230			
4	LOC.GORAIOLO	ID4.12					115			
4	VIA TRANARECCE	ID4.14					115			
5	VIA DI SERRA	ID4.16					115			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.17					115			
5	VIA MAMMIANESE	ID4.18					115			
5	STRADA PROV. 32	ID4.19					115			
4	PIANIGIOLI					A				0
TOTALE PARZIALI							3.520			0
DIMENSIONAMENTO SUL DA RECUPERO FABBRICATI IN ZONA AGRICOLA							800			
DIMENSIONAMENTO SUL DA PIANI ATTUATIVI E PERMESSI A COSTRUIRE IN FASE DI REALIZZAZIONE							470			
DIMENSIONAMENTO SUL ZONA D0							-----			
TOTALE SUL DI PREVISIONE							**4.790**			

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 4 = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	D SUL
	-------		---------
TOTALE PARZIALE			
SUL RELATIVA ALL'AMPLIAMENTO IN ZONA D1			----------
TOTALE SUL DI PREVISIONE			

VERIFICA DEGLI INSEDIAMENTI TURISTICO-RICETTIVI DI PREVISIONE R.U.
UTOE 4 = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

N° TAV	DENOMINAZIONE	N° LOTTO	SUL	POSTI LETTO
5	VIA MAMMIANESE	DTP4.1	200	20
5	VIA MAMMIANESE	DTP4.2	300	200
6	IL BIMBO	ATT4.1	1.600	45*
6	SP633	IDT4.1	260	8*
6	SP633	IDT4.2	600	18*
TOTALE PARZIALE				
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente				50
TOTALE POSTI LETTO DI PREVISIONE				**291**
TOTALE SUL			**2.960**	

* Per il dimensionamento dei Posti Letto è stato considerato un valore di un posto letto per ogni 35 mq di SUL, pari al dimensionamento di un hotel a tre stelle.

INTERO TERRITORIO
RIEPILOGO

INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

DENOMINAZIONE	ID SUL	IDC SUL	AT SUL	BB2 SUL	BB3 SUL	DIM.ZONA AGRIC.	DIM. IN ATTUAZ.	D0	TOT. SUL PREV.
SISTEMA INSEDIATIVO	7.630	5.415	9.925					600	23.570
INSEDIAMENTI RURALI				0	0				0
AREE AGRICOLE						2.100			2.100
IN FASE DI REALIZZAZIONE							3.294		3.294
TOTALE									28.964

INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

DENOMINAZIONE	D1	DE	TOT. SUL PREV.
INTERO TERRITORIO	6.000	400	6.400

INTERO TERRITORIO = INSEDIAMENTI TURISTICO RICETTIVI

DENOMINAZIONE	SUL	TOTALE POSTI LETTO	TOT. SUL PREV.
ATT	1.600	45	
IDT	860	26	
DTP	500	220	
Posti letto da reperire all'interno del patrimonio edilizio esistente		140	
TOTALE	**2.960**	**431**	

INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

SISTEMI INSEDIATIVI E UTOE		DIMENSIONAMENTO PS SUL MQ		DIMENSIONAMENTO RU SUL MQ		RESIDUO PS SUL MQ
UTOE 1	N.2 Marliana	Sistemi Insediativi	8.040	Sistemi Insediativi	5.650	2.390
		Insediamenti rurali	280	Insediamenti rurali	0	280
		Aree Agricole	520	Aree Agricole	400	120
		Interventi in attuazione	160	Interventi in attuazione	200	-40
	TOTALE		**9.000**	**TOTALE**	**6.250**	**2.750**
UTOE 2	N.5 Casore	Sistemi Insediativi	2.200	Sistemi Insediativi	1.495	705
		Insediamenti rurali	480	Insediamenti rurali	0	480
		Aree Agricole	400	Aree Agricole	400	0
		Interventi in attuazione	1.200	Interventi in attuazione	1.212	-12
	TOTALE		**4.280**	**TOTALE**	**3.107**	**1.173**
UTOE 3	N.3 Montagnana N.4 Momigno	Sistemi Insediativi	18.080	Sistemi Insediativi	12.905	5.175
		Insediamenti rurali	560	Insediamenti rurali	0	560
		Aree Agricole	480	Aree Agricole	500	-20
		Interventi in attuazione	1.080	Interventi in attuazione	1.412	-332
	TOTALE		**20.200**	**TOTALE**	**14.817**	**5.383**
UTOE 4	N.1 Serra N.6 Goraiolo N.7 Panicagliora – Avaglio N.8 Femminamorta	Sistemi Insediativi	7.960	Sistemi Insediativi	3.520	4.440
		Insediamenti rurali	320	Insediamenti rurali	0	320
		Aree Agricole	880	Aree Agricole	800	80
		Interventi in attuazione	480	Interventi in attuazione	470	10
	TOTALE		**9.640**	**TOTALE**	**4.790**	**4.670**
	TOTALE INTERO TERRITORIO		**43.120**		**28.964**	**14.156**

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

UTOE	DIMENSIONAMENTO PS SUL MQ	DIMENSIONAMENTO RU SUL MQ	RESIDUO PS SUL MQ
UTOE 1	2.000	400	1.600
UTOE 2	1.000	0	1.000
UTOE 3	10.000	6.000	4.000
UTOE 4	1.000	0	1.000
TOTALE	**14.000**	**6.400**	**7.600**